

Általános Szerződési Feltételek

1. Általános rendelkezések

- 1.1. Az Általános Szállodai Szerződéses Feltételek (továbbiakban: *ÁSZF*) azt a szerződéses tartalmat foglalják össze, melyek alapján az **ECOSTEL Budaörs Apartman** (2040 Budaörs, Kamaraerdei u. 11., honlap: www.ecostel.hu/budaors/, e-mail: budaors@ecostel.hu, a továbbiakban: *Apartment*) működtető Bieder Bau Kft. (székhely: 1097 Budapest, Táblás u. 36-38., a továbbiakban: *Szolgáltató*) kizárólagos elszállásolási szerződést köt vendégeivel (továbbiakban: *Vendég*).
- 1.2. A kizárólagosság azt jelenti, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:87. § alapján a jelen ÁSZF szerint létrejött írásbeli szerződés a felek teljes körű megállapodását tartalmazza. A szerződés létrejöttével a feleknek a szerződés tárgyában keletkezett minden esetleges korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodása, a felek bármelyike által tett ajánlat, észrevétel vagy javaslat hatályát veszti, arra a továbbiakban egyik fél sem hivatkozhat kellő alappal.
- 1.3. Egyedi feltételek nem képezik részét a jelen ÁSZF-nek, de nem zárják ki külön, speciális megállapodások megkötését utazásközvetítőkkal, szervezőkkel, esetenként más-más, az adott üzletnek megfelelő feltételekkel.

2. Szerződő felek

- 2.1. A Szolgáltató által nyújtott szolgáltatásokat a Vendég veszi igénybe. Amennyiben a szolgáltatásokra vonatkozó megrendelést a Vendég közvetlenül a Szolgáltatónak adja le, úgy a Vendég lesz a Szerződő fél. A Szolgáltató és a Vendég együttesen, amennyiben a feltételek teljesülnek, szerződő felekké válnak (továbbiakban: *Felek*).
- 2.2. Amennyiben a szolgáltatásokra vonatkozó megrendelést a Vendég megbízásából egy harmadik személy (továbbiakban: *Közvetítő*) adja le a Szolgáltatónak, az együttműködés feltételeit a Szolgáltató és a Közvetítő közötti megállapodás szabályozza. Ebben az esetben a Szolgáltató nem köteles vizsgálni, hogy a harmadik személy jogszerűen képviseli-e a Vendéget.

3. A szolgáltatás igénybevételének módja és feltételei

- 3.1. A Vendég szóbeli vagy írásbeli – ideértve az e-mail útján történő megkeresést is - ajánlatkérésére a Szolgáltató minden esetben írásbeli – ideértve az ajánlatkérésre vonatkozó e-mail címre történő választ is - ajánlatot küld. Amennyiben az ajánlat elküldésétől számított 24 órán belül nem érkezik konkrét írásbeli megrendelés, úgy a Szolgáltató ajánlati kööttsége megszűnik.
- 3.2. A szállás-szolgáltatás igénybevételéről szóló szerződés (továbbiakban: *Szerződés*) kizárólag a Vendég írásban - ideértve az e-mailt is - leadott foglalásának a Szolgáltató általi írásban – ideértve a válasz e-mailt is - megküldött visszaigazolásával jön létre, és így joghatályosan megkötött Szerződésnek minősül. Felek az egymás közötti kapcsolattartás során az e-mail útján történő levélváltást az írásban történő szerződéskötéssel azonos joghatásúnak ismerik el.
- 3.3. **Szóban leadott foglalás, megállapodás, módosítás, vagy annak a Szolgáltató általi szóbeli visszaigazolása nem minősül érvényes nyilatkozatnak.**
- 3.4. A szállás-szolgáltatás igénybevételéről szóló Szerződés meghatározott időtartamra szól.

- 3.5. Ha a Vendég a meghatározott időtartam lejártá előtt véglegesen, a visszatérés szándéka nélkül elhagyja a szobát, a Szolgáltató jogosult a Szerződésben kikötött szolgáltatás teljes ellenértékére. A lejárató idő előtt megüresedett szobát a Szolgáltató jogosult újra értékesíteni.
- 3.6. A szállás-szolgáltatás igénybevételének Vendég által kezdeményezett meghosszabbításához a Szolgáltató előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Ebben az esetben a Szolgáltató kikötheti a már teljesített szolgáltatás díjának megtérítését.
- 3.7. **A szállás-szolgáltatás igénybevételének feltétele, hogy a Vendégek személyazonosságukat a törvényes előírásoknak megfelelően, a szoba elfoglalása előtt érvényes okiratokkal igazolják. Az érvényes okiratok bemutatása nélkül a recepció területének elhagyása, a szoba elfoglalása, kulcs átvétele tilos. Az Apartmanban írásos bejelentés nélkül senki sem lakhat, illetve ott huzamosan nem tartózkodhat.**
- 3.8. A Szerződés módosításához és/vagy kiegészítéséhez a Felek által aláírt írásbeli – vagy e-mail útján történő - megállapodás szükséges.
- 3.9. Amennyiben a Vendég a szobát a foglalás szerinti távozás napját megelőzően az érdekkörébe tartozó okból elhagyja, úgy az általa megfizetett szállásdíj arányos visszatérítését nem igényelheti, azonban az Apartman elhagyását követő 30 napon belüli időszakban a Vendég az általa megfizetett, de igénybe nem vett napokkal egyező időtartamban jogosult az Apartman használatára, amennyiben erre vonatkozó szándékát a tervezett igénybevétel legalább 48 órával megelőzően írásban jelzi a Szolgáltató részére. Az Apartman jelen pont szerinti igénybevételére a Vendég akkor jogosult, amennyiben az Apartman foglaltságának függvényében a Szolgáltató a Vendég számára az elhelyezést biztosítani tudja, és ezt írásban visszaigazolja a Vendég részére.

4. **Az elszállásolás kezdete és vége (check-in és check-out)**

- 4.1. **A Vendégnek joga van a bérelt helyiségeket a megállapodás szerinti nap 14.30 órától 20:00 óráig elfoglalni.**
- 4.2. A Szolgáltató szolgáltatási kötelezettsége megszűnik abban az esetben, ha a Vendég nem jelenik meg a megállapodás szerinti nap 20:00 óráig.
- 4.3. Amennyiben a Vendégtől a foglaláshoz felhasznált bankkártya terhére a szállásdíj összege zárolásra került, a szoba (a szobák) legkésőbb a következő nap 10.00 óráig lefoglalva marad (maradnak).
- 4.4. **A Vendégnek a szobát az elutazási nap 10.00 óráig el kell hagynia, kijelentkezés 7-10 óráig.**
- 4.5. Az Apartman foglaltságának függvényében, térítés ellenében biztosítja a korai érkezés, illetve a késői elutazás lehetőségét. Amennyiben ezen szolgáltatásunkat igénybe kívánja venni, kérjük, az érkezését megelőző napon jelezze a recepciónk számára. Ezen szolgáltatás igénybevétele esetén 5.000,-Ft + ÁFA / óra általánosan fizetendő.

5. **Az elszállásolás meghosszabbítása**

- 5.1. A tartózkodás Vendég általi meghosszabbításához a Szolgáltató előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 5.2. Amennyiben a Vendég a szobáját a bejelentkezéskor a távozás napjaként feltüntetett napon 10.00 óráig nem üríti ki és a tartózkodás meghosszabbításához a Szolgáltató előzetesen írásban nem járult hozzá, úgy a Szolgáltató jogosult a szobakártyával való bejutás lehetőségét megszüntetni és kötbéreként kiszámlázni az alábbi díjakat:

- elfoglalt szoba díjatalánya: két napi szobaár összege + ÁFA
- ügyintézési díjatalány: 15.000,-Ft + ÁFA
- takarítás késedelmi díjatalány: 30.000,-Ft + ÁFA
- jóhírnév sérelmi díjatalány: 50.000,-Ft + ÁFA

6. Árak

- 6.1. Az Apartman mindenkori listaárai az Apartman halljában lévő információs táblán kifüggesztésre kerülnek. Egyéb szolgáltatások árlistái az adott apartman részlegen vannak elhelyezve és a honlapon vannak feltüntetve.
- 6.2. A Szolgáltató a meghirdetett árait előzetes bejelentés nélkül (például: csomagárak vagy egyéb kedvezmények okán) megváltoztathatja. Amennyiben a Vendég szállást foglalt és azt a Szolgáltató írásban visszaigazolta, úgy ezen a szállásáron a Szolgáltató már nem változtathat. A Szolgáltató aktuális árai a szálloda honlapján (www.ecostel.hu/budaors/) található.
- 6.3. A Vendég a szolgáltatások áráról mindig tájékoztatást kaphat a szolgáltatásnyújtás megkezdése előtt az Apartman recepcióján.
- 6.4. **Az árak közlésekor a Szolgáltató megjelöli az árak adótartalmának (általános forgalmi adó [továbbiakban: ÁFA], idegenforgalmi adó [továbbiakban: IFA]) ajánlattételkor érvényes, jogszabály által szabályozott mértékét. A közzétett árak tartalmazzák a jogszabályban meghatározott ÁFA-t, nem tartalmazzák azonban az idegenforgalmi adót, amit bankkártyával vagy azonnali átutalással kell megfizetni. A Szolgáltató a hatályos adó-törvény (ÁFA, IFA) módosulása miatti többletterheket, előzetes értesítés mellett, áthárítja a Vendégre.**

7. Ajánlatok, kedvezmények

- 7.1. Az aktuális ajánlatok, kedvezmények az Apartman weboldalán kerülnek meghirdetésre. A meghirdetett kedvezmények mindig egyéni szobafoglalásra vonatkoznak.
- 7.2. A meghirdetett kedvezmények nem vonhatók össze semmilyen más kedvezménnyel.
- 7.3. **A Szolgáltató speciális kondíciókhoz kötött termékeinek foglalása, csoportos foglalás vagy rendezvények esetén, egyedi szerződésben rögzített feltételeket állapít meg.**

8. Gyermekkedvezmények

- 8.1. Gyermekek elhelyezésére szolgáló ágygal az Apartman nem rendelkezik, így amennyiben a Vendég olyan korú gyermekkel érkezik, akinek elhelyezésére babaágy szükséges, köteles arról maga a Vendég gondoskodni. Ebben az esetben a gyermekek részére - a szülőkkel közös szobájában történő elhelyezés esetén - az alábbi szállás kedvezményeket biztosítjuk:
- 0 - 2,99 éves korig 100%
 - 3 - 11,99 éves korig 50%
 - 100% a kedvezmény, amennyiben Vendég a gyermek részére babaágyat biztosít.
- 8.2. Pótágy elhelyezésére nincs lehetőség.

9. Lemondási feltételek

- 9.1. Amennyiben az Apartman ajánlatában más feltételt nem határozott meg, a lemondási és módosítási feltételek a következők:
- Érkezés előtt 21 napon túl a lemondás díjtalan
 - Érkezés előtt 20 nap és 14 nap között történt lemondás esetén a szállásdíj 30%-a kerül levonásra
 - Érkezés előtt 14 nap és 7 nap között történt lemondás esetén a szállásdíj 50%-a kerül levonásra
 - Érkezés előtt 7 napon belüli lemondás esetén a szállásdíj 100%-a kerül levonásra
 - Csomag- és akciós ajánlatok foglalásánál a szállásdíj 100%-át kell a Vendégnek megfizetni, nincs mód a lemondásra, csak időpontot lehetséges módosítani – kizárólag olyan időpontra, mikorra a Szolgáltató rendelkezik szabad kapacitással - érkezés előtti 7. napig bezárólag.

Lemondást érvényesen csak írásos formában illetve e-mail útján lehet bejelenteni a Szolgáltató felé.

Amennyiben a Szerződő fél gazdálkodó szervezet (ideértve a gazdasági társaságokat, társadalmi szervezeteket, egyházakat, önkormányzatokat, önkormányzati intézményeket, állami szervezeteket és azok intézményeit, stb.), az elállás esetén esedékes kötbért akkor is a Szerződő fél/Megrendelő köteles a Szolgáltatónak megfizetni, ha a szállásdíjat egyébként a Vendég viselné közvetlenül.

- 9.2. **Ha a Szerződő fél a szállás szolgáltatás igénybevételét előlegfizetéssel biztosította, illetve Szolgáltató a bankkártyán a szállásdíj összegét zárolta, és az érkezési napon 20:00 óráig a Vendég nem érkezik meg és írásos - illetve e-mail útján megküldött - lemondás sem érkezik, a Szolgáltató a Szerződés alapján megfizetett szállásdíj teljes összegét illetve a bankkártyán zárt összeget kötbéreként érvényesíti. Ebben az esetben a szállást a Szerződő fél részére az érkezési napot követő nap 10:00 óráig fenntartja, majd ezt követően a Szolgáltató szolgáltatási kötelezettsége megszűnik.**

Amennyiben nem történik lemondás, és a Vendég a szállás elfoglalása céljából nem jelenik meg, vagy a zárt illetve megfizetett előleg összege Szolgáltató költségeit, kötbért vagy szállásdíjat nem fedezi, a fennmaradó díjat a Szolgáltató kötbéreként kiszámlázza.

- 9.3. Ha a Szerződő fél a szállás szolgáltatások igénybevételét előlegfizetéssel, hitelkártya garanciával, vagy más, Szerződésben foglalt módon a megrendelés napján nem biztosította, úgy a Szolgáltatónak a jelen ÁSZF 3.1. pontjában rögzítettek szerint szolgáltatási kötelezettsége nem áll fenn.

10. Fizetés módja, garancia

- 10.1. A megrendelt szolgáltatások ellenértéke fizethető a Szolgáltató által elfogadottként megjelölt bankkártyával bankkártya adatok megadásával, illetve azonnali átutalással, valamint internetes oldalon keresztüli fizetéssel. Bármely fizetési mód alkalmazásával kapcsolatos költség a Vendéget terheli. Készpénzfizetésre nincs lehetőség.

Az Apartman jogosult a Vendég foglalásakor a tervezett tartózkodás szállásköltségének erejéig bankkártya garanciát, illetve az Apartman által elfogadott fizetési módozatokban előrefizetést kérni.

Bankkártyával történő fizetéshez szükséges adatok előzetes közzlése, fizetés menetének és feltételeinek részletes leírása:

A bankkártyás fizetés révén a Vendég a kiválasztott áruk megrendelése után az OTP Bank weblapjára kerül átirányításra, ahol a Bank által használt, jelenleg legbiztonságosabbnak ítélt, titkosítással lebonyolított tranzakción keresztül fizethet bankkártyájával. A Vendégnek feladata, hogy a fizetési mód kiválasztásánál "fizetés bankkártyával" feliratra kattintson, majd az OTP Bank fizetési szerverén

a kártya számát és lejáratát dátumát megadja. Az OTP Bank a VISA Classic, VISA Electron és Eurocard/MasterCard típusú kártyákat fogadja el.

A kizárólag elektronikus használatra kibocsátott bankkártyákat csak abban az esetben fogadhatjuk el, amennyiben annak használatát a kártyát kibocsátó bank engedélyezi. Vendég feladata, hogy érdeklődjön bankjánál, miszerint a kártyája felhasználható-e interneten keresztül lebonyolítandó vásárláshoz.

Az OTP Bank a sikeres vásárlást követően a tranzakcióról engedélyezési számot bocsát ki, amelyet érdemes felírni vagy az egész oldalt kinyomtatni. Sikertelen tranzakció esetén az OTP Bank hibaüzenetben közli a hiba okát.

Az Általános Szerződési Feltételek elfogadásával a Vendég tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Szolgáltató a fizetendő díjakról, illetve a vendégek által bármely jogcímen a Szolgáltató részére kifizetett összegről elektronikus számlát állít ki és azt e-mail útján küldi meg.

A befizetett/befizetendő összegekről a számla kiállításakor a Szolgáltató az online foglaláskor a megadott, míg az e-mail vagy telefax, illetve telefon útján történő foglalás esetében pedig a foglaló személy által megadott adatokat veszi alapul.

Az itt megadott adatok (név, cím, szükség esetén adószám is) szerepelnek majd a számla „Vevő” rovatában. A foglalás megtörténte után 1 napon belül a Vendég írásban kérheti a megadott adatok módosítását, ezt követően azonban a módosítás már nem lehetséges.

A Szolgáltató a vég számlát a foglaláskor megadott adatok alapján állítja ki.

Bár a Vendégnek lehetősége van a foglalás pénznemétől eltérő pénznemben fizetni, a számlát a foglalás eredeti pénznemében állítjuk ki (és nem a kifizetés pénznemében).

Foglalásonként csak egy számlát van mód kiállítani, foglalásokat nem lehet számlázási célból több részre osztani. Amennyiben két vagy több vendég (vagy cég) nevére külön kiállított számlákat szeretne, úgy mindegyikük részére külön foglalást kell rögzíteni/végezni. Ugyanakkor a foglalásokon végzett későbbi módosításokat (pl. további szolgáltatások vásárlását) külön számlázzuk.

A Szolgáltató minden egyes foglalásról, illetve az Apartmanból való távozást követően elektronikus számlát küld arra az e-mail címre, amelyet a foglaláskor megadtak. Az elektronikus számlát a Szolgáltató címről küldjük ki a foglaláskor megadott e-mail címére.

Ha bármilyen okból papíralapú számlára van szüksége, úgy kérjük, azt e-mail útján – legkésőbb a szállás elhagyásának napjától számított 1 héten belül - jelezze a budaors@ecostel.hu e-mail címen.

Ha bármilyen hibát észlel a számlával kapcsolatban, a probléma orvoslása érdekében a Vendég, illetve a számlán vevőként megjelölt személy/cég küldjön elektronikus levelet a budaors@ecostel.hu e-mail címre.

Célunk, hogy a jelzett észrevételt a bejelentéstől számított 15 napon belül kezeljük és visszajelezzünk Önnek.

- 10.2. A Szolgáltató által kiállított eredeti elektronikus számla a foglalásban megjelölt személy/cég részére megküldött e-mailhez csatolt PDF-fájl. A vonatkozó magyar jogszabályoknak (jelenleg ez az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C törvény, valamint a számla és a nyugta adóigazgatási azonosításáról, valamint az elektronikus formában megőrzött számlák adóhatósági ellenőrzéséről szóló 23/2014. (VI. 30.) NGM rendelet) megfelelően a társaságok jogosultak számláikat elektronikus formában kibocsátani.

Az elektronikus számla egy speciális formátumú fájl, amely tartalmazza a Szolgáltató által kibocsátott hagyományos számla képét egy PDF-dokumentum formájában (amely teljesíti az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény által előírt magyar számlaformátum követelményeit), valamint (a PDF-fájlon belül) az elektronikus aláírását és időbélyegét a fent hivatkozott magyar jogszabályok előírásainak megfelelően.

Az aláírás a Szolgáltató nevében készül, és el van látva az e célból szerződött minősített tanúsító intézet által kiadott „minősített tanúsítvánnyal”. Az elektronikus számla minden szükséges információt tartalmaz, amelynek birtokában a számla aláírásához és időbélyegéhez csatolt tanúsítvány érvényessége ellenőrizhető.

Amennyiben a számlát könyvelési bizonylatként használják, úgy a számla befogadója az elektronikus számlát köteles elektronikus formában tárolni (a nyomtatott számlákhoz hasonlóan).

Az elektronikus számla eredetének és hitelességének a megtekintéséhez és ellenőrzéséhez az Adobe Reader 8-as vagy frissebb verziójú programját kell telepíteni a számítógépre.

- 10.3. **Amennyiben a fizetés bankkártyával történik vagy a fizetés módja átutalás** – ha a Szolgáltatóval kötött egyedi megállapodás másként nem rendelkezik – a megrendelt szolgáltatások ellenértékének 100%-át a Vendég köteles a megrendelés napján a Szolgáltató bankszámlájára átutalni, megfizetni.
- 10.4. **Az egyéni szobafoglalás garانتálása bankkártya adatok megadásával vagy előlegfizetéssel lehetséges. Egyéb fizetési módok a helyszínen: OTP Széchenyi Pihenőkártya, Erzsébet Kártya, Apartman által és/vagy szerződött partnere által kiállított voucherek.**
- 10.5. **A szobakártyák, kapu- és Tv távirányító átvétele óvadék fizetése ellenében lehetséges, mely kétféle módon történhet, vagy a foglaláshoz használt illetve a bejelentkezéskor a Vendég által átadott bankkártya zárolásával, vagy a bejelentkezéskor és a szobakártya átvételekor azonnali átutalással, annak összege szobánként 10.000,-Ft/fő. A szobakártyák, kapu- és Tv távirányító leadása és a szoba ellenőrzése után, amennyiben nem tapasztalt a Szolgáltató a szoba átvételekor meglévő állapothoz képest hiányosságot, az óvadék teljes összege visszafizetésre kerül. Az Apartman berendezéseinek épségéért Vendégek teljes anyagi felelősséget vállalnak.**

11. **A szerződés teljesítésének elutasítása, a szolgáltatási kötelezettség megszűnése**

11.1. A Szolgáltató jogosult a további szolgáltatások nyújtását megtagadni, illetve további szolgáltatással nem tartozik, ha:

- **a Vendég nem rendeltetészerűen használja a rendelkezésre bocsátott szobát**, illetve bármely Apartman létesítményt;
- a Vendég a szálláshely biztonságával, rendjével, annak alkalmazottaival kifogásolhatóan, durván viselkedik, alkohol, vagy drogok befolyása alatt áll, fenyegető, sértő, vagy más elfogadhatatlan viselkedést tanúsít;
- **a Vendég fertőző betegségben szenved;**
- **a Szerződő fél nem teljesíti a Szerződésben meghatározott szállásdíj vagy előlegfizetési kötelezettségét a meghatározott időpontig;**
- a Vendég a szobáját a bejelentkezéskor a távozás napjaként feltüntetett napon 10:00 óráig nem üríti ki és a tartózkodás meghosszabbításához a Szolgáltató előzetesen írásban nem járult hozzá;

11.2. Amennyiben a Felek közötti Szerződés „**vis major**” okokból nem teljesül, a szerződés megszűnik.

12. Elhelyezési garancia

- 12.1. Amennyiben a Szolgáltató Apartmanja a Szerződésben szereplő szolgáltatásokat saját hibájából (pl. túltöltés, ideiglenes üzemeltetési problémák, stb.) nem tudja biztosítani, a Szolgáltató – kizárólag Vendég írásbeli kérésére - eljár a Vendég más szálláshelyen történő elhelyezése érdekében.
- 12.2. Amennyiben a Szolgáltató a Szerződésben szereplő szolgáltatásokat egy másik szálláshelyen biztosítja vagy Vendég a jelen ÁSZF 12.1. pontja szerint írásbeli kérelmet nem terjeszt elő, úgy utólagos kártérítési igénnyel a Szerződő fél nem élhet.

13. A Vendég jogai

- 13.1. A szállás szolgáltatási szerződés megkötésével a Vendég jogosultságot szerez a bérelt helyiségek szokásos használatára, valamint az elszállásolási üzem szokás szerint és különösebb feltételek nélkül Vendégek használatára bocsátott létesítményeinek szokásos használatára, valamint a szokásos kiszolgálásra a kiírásnak megfelelő nyitvatartási időben.
- 13.2. A Vendég a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatások teljesítésével kapcsolatban panasszal élhet a szálláshelyen való tartózkodás időtartama alatt. A Szolgáltató ezen időszakban hozzá írásban igazoltan eljuttatott (vagy általa jegyzőkönyvbe felvett) panasz kezelésére vállal kötelezettséget.

14. A Vendég kötelességei

- 14.1. **A megállapodás szerinti díj megfizetése: a visszaigazolásban rögzített határidőig esedékes.**
- 14.2. A Vendégek által szálláshelyre behozott olyan elektromos készülékek üzembe helyezése előtt, melyek nem tartoznak a megszokott utazási szükségletek közé (például: vasaló, vízforraló, kávéfőző, stb.), ki kell kérni a Szolgáltató írásbeli hozzájárulását.
- 14.3. A szállóvendég szobánként 1 db gépjárműve térítésmentesen parkolhat a zárt parkolóban. Minden további gépjármű parkolásának díja 1.500,-Ft+ÁFA/nap/gépjármű.
- 14.4. A parkolóban a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (továbbiakban: KRESZ) előírásai szerint kell közlekedni. A gépjárművek megengedett sebessége 10 km/óra. Amennyiben az Apartman területén Vendég nem Szolgáltató által parkolásra kijelölt helyen parkol gépjárműjével, úgy Szolgáltató jogosult a gépjárműre kerékbilincset elhelyezni. A kerékbilincs Szolgáltató részéről történő leszerelésének feltétele, 70.000,-Ft+Áfa összegű kötbér megfizetése a gépjármű tulajdonosa, üzembentartója vagy azt bármilyen jogcímen használó Vendég részéről.
- 14.5. A szemetet a komplexum területén, illetve a szobákban elhelyezett szemetgyűjtő edényekbe kérjük kidobni. A szobából, illetve az épületből bármilyen berendezési tárgyat - így pl.: bútorokat, televíziót, lámpát stb. - kivinni, áthelyezni tilos.
- 14.6. A komplexum területén lévő eszközöket, berendezéseket szállóvendég kizárólag saját felelősségére, használhatja, a kifüggesztett használati/kezelési útmutatókban leírtak kötelező érvényű betartása mellett.
- 14.7. **A nemdohányzók védelméről szóló 1999. évi XLII. törvény végrehajtása értelmében az Apartman nemdohányzó létesítmény. Ennek értelmében az Apartman zárt helyiségeiben (beleértve a vendégszobákat is), közösségi területein, valamint az Apartmanhoz tartozó teljes nyílt területen (beleértve a teraszokat, erkélyeket, parkolót, stb. is) tilos a dohányzás. A hivatkozott jogszabály betartására vonatkozó kötelességre felhívó jelzéseket a jogszabályban előírt**

területeken a Szolgáltató elhelyezte. Az Apartman alkalmazottai jogosultak a Vendégeket, valamint az Apartman területén tartózkodó bármely más személyt figyelmeztetni a jogszabály betartására, illetve a jogszerűtlen magatartás abbahagyására. A Vendégek, illetve az Apartman területén tartózkodó bármely személy köteles a jogszabály betartására, valamint az esetleges felszólítás teljesítésére. **Amennyiben bármely Vendég vagy az Apartman területén tartózkodó egyéb személy jogsértő magatartása miatt az Apartman üzemeltetőjét az illetékes hatóság a hivatkozott jogszabály alapján bírsággal sújtja, úgy az üzemeltető fenntartja magának a jogot, hogy az adott jogsértő magatartást tanúsító személyre a bírság összegét áthárítsa, annak megfizetését és további 20.000,-Ft összegű kötbért tőle követelje.**

Jelen pontban rögzítettek felül, a szobában történő dohányzás esetén a Szolgáltató jogosult további 10.000,- Ft extra takarítási díjat felszámítani a Vendéggel szemben.

- 14.8. Tűz esetén a recepciót kérjük haladéktalanul értesíteni. A Vendégek kötelesek tűz vagy egyéb riasztás esetén a szobákat, illetve az Apartman közös rendeltetésű tereit az ott elhelyezett tájékoztató szerint a lehető leghamarabb elhagyni.
- 14.9. A szobákat és az Apartman közös használatú eszközeit, berendezési tárgyait közösen használó Vendégek a rendeltetésellenes használat során bekövetkezett károkozásért egyetemlegesen felelnek.
- 14.10. A Vendég által hozott tűzijátékhoz és egyéb engedélyköteles tevékenységhez az Apartman írásos hozzájárulása, továbbá a szállóvendégek általi hatósági engedélyek beszerzése szükséges.
- 14.11. A Vendég gondoskodik arról, hogy a felelőssége alá tartozó 14 év alatti gyermek csak felnőtt felügyelete mellett tartózkodjon a Szolgáltató Apartmanjában.
- 14.12. A Vendégnek az őt ért kárt azonnal, írásban jelentenie kell az Apartmanban, és minden szükséges adatot (kiemelten, de nem kizárólagosan: Vendég személyes adatai [születési hely és idő, anyja neve, lakcíme, személyi igazolvány száma], károkozás pontos helyszíne, tényállás részletes leírása, időpont pontos megjelölése stb.) az Apartman rendelkezésére kell bocsátania, amely a káreset körülményeinek tisztázásához, esetleg a rendőrségi jegyzőkönyv felvételéhez/rendőrségi eljáráshoz szükséges.
- 14.13. A Vendég kifejezetten tudomásul veszi, hogy az Apartman közös használatú területein (kivéve öltözők, mellékhelyiségek, de beleértve a gépkocsi parkolót és az Apartmanhoz közvetlenül tartozó külső területeket) vagyonvédelmi okokból **zárláncú kamerarendszert** üzemeltet (NAIH-2151678/2017/N. és 2151677/2017/N. adatkezelési nyilvántartási számon), melynek felvételei a vonatkozó jogszabályi előírások alapján törlésre kerülnek.
- 14.14. A Vendég (ideértve az Apartmanban tartózkodó Vendéghez érkező látogatókat és a Vendéggel együtt utazó személyeket is) köteles az Apartman épületét és annak közvetlen környezetét rendeltetészerűen és a többi vendég, illetve látogató szükségtelen zavarása nélkül használni.
- 14.15. **Elutazáskor a Vendég köteles a szobakártyákat a recepción leadni. Ennek elmulasztása, illetve a kártya elvesztése vagy megsemmisülése esetén a Szolgáltató jogosult az adott kártya után kártérítési díjat felszámítani, melyet a Vendég távozáskor köteles megfizetni.** A szobakártyákat a Vendég az elutazásának napján 10 óráig használhatja fel a szobájába való bejutásra. A szobakártya ezen időpontot követően – kivéve, ha a Vendég a Szolgáltatóval írásban megállapodott a tartózkodás meghosszabbításáról – érvényességét veszti.
- 14.16. A jelen ÁSZF-ben foglalt, vagy bármilyen, az Apartman üzemelésével kapcsolatban felmerülő, Szolgáltatót terhelő külföldi nyelvre vagy külföldi nyelvről szükséges fordítás, tolmácsolás esetén - az a Vendég, akinek érdekkörében felmerül a fordítás vagy tolmácsolás szükségessége – köteles annak költségét megelőlegezni, továbbá esetenként 40.000,-Ft összegű ügyintézési díj megfizetésére lesz köteles.

15. Vendég szerződésszegése esetén felmerülő további költségviselések

15.1. A Vendég érdekkörében felmerülő bármely okból eredő valamennyi költséget az alábbi díjtételek szerint (de nem kizárólagosan) Szolgáltató továbbhárítja Vendégre. Vendég az emlékeztetők illetve felszólítások díját a számlában feltüntetett, 5 napban meghatározott fizetési határidőben fizeti meg Szolgáltató részére. Késedelmes vagy nem fizetés illetőleg bármely egyéb szerződésszegő magatartás esetén, Szolgáltató által saját hatáskörben megküldött fizetési emlékeztető, illetve felszólítás díja/darab:

- Fizetési emlékeztető – első figyelmeztető levél	10.000,- Ft + ÁFA
- Fizetési felszólítás – második figyelmeztető levél	10.000,- Ft + ÁFA
- Fizetési felszólítás – minden további figyelmeztető levél	15.000,- Ft + ÁFA
- Vendég által kárelismerés esetén kárügyintézési díj	20.000,-Ft + ÁFA

15.2. Vendég tudomásul veszi, hogy esetleges szerződésszegése, kötelezettségszegése, vagy bármely más, jelen ÁSZF-ben rögzített rendelkezés megszegése miatt megindított peres illetve nem peres eljárással összefüggésben Szolgáltató oldalán felmerülő valamennyi költség Vendéget terheli, mely költségeket azok felmerülésekor fizeti meg Szolgáltató részére.

- Fizetési meghagyás előkészítése, beadása	50.000,- Ft + ÁFA
- Peres eljárás írásos anyagainak előkészítése, benyújtása (kereset, ellenkérelem illetve előkészítő irat)	50.000,- Ft + ÁFA
- Peres és peren kívüli tárgyalásokon való képviselet, alkalmanként	30.000,- Ft + ÁFA
- Peres és peren kívüli megállapodások előkészítése, alkalmanként	30.000,- Ft + ÁFA
- Fellebbezés esetén másodfokú peres eljárás írásos anyagainak előkészítése	50.000,- Ft + ÁFA
- Végrehajtási eljárásban történő képviselet alkalmanként	50.000,- Ft + ÁFA

15.3. Vendég tudomásul veszi, hogy esetleges szerződésszegése, kötelezettségszegése, vagy bármely más, jelen ÁSZF-ben rögzített rendelkezés megszegése miatt nem Magyarországon megindított peres illetve nem peres eljárással összefüggésben Szolgáltató oldalán felmerülő valamennyi költség Vendéget terheli, mely költségeket azok felmerülésekor fizeti meg Szolgáltató részére (jelen költségek a 14.16. pontban rögzített ügyintézési díjon felüli összegeket tartalmaznak), és a költségtérítést (pl. utazási költség) nem tartalmazzák.

- Fizetési meghagyás előkészítése, beadása	150.000,- Ft + ÁFA
- Peres eljárás írásos anyagainak előkészítése, benyújtása (kereset, ellenkérelem illetve előkészítő irat)	150.000,- Ft + ÁFA
- Peres és peren kívüli tárgyalásokon való képviselet, alkalmanként	130.000,- Ft + ÁFA
- Peres és peren kívüli megállapodások előkészítése, alkalmanként ¹	30.000,- Ft + ÁFA
- Fellebbezés esetén másodfokú peres eljárás írásos anyagainak előkészítése	150.000,- Ft + ÁFA
- Végrehajtási eljárásban történő képviselet alkalmanként	150.000,- Ft + ÁFA

16. Háziállatok behozatala

16.1. Az Apartmanba háziállatot és bármilyen állatot behozni tilos.

17. A Szolgáltató jogai

- 17.1. Amennyiben a Vendég az igénybevett, vagy a Szerződésben megrendelt, de igénybe nem vett kötbérvköteles szolgáltatások díjának megfizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Szolgáltatót követeléseinek biztosítására zálogjog illeti meg a Vendégnek azon személyes tulajdon tárgyain, amelyeket az Apartmanba magával vitt.
- 17.2. Amennyiben a Vendég az igénybevett vagy megrendelt, de igénybe nem vett kötbérvköteles (térítésvköteles) szolgáltatások díjának megfizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Szolgáltatót követeléseinek biztosítására a Ptk. 6:370. § szerinti törvényes zálogjog illeti meg a Vendég azon személyes tulajdonú tárgyain, melyeket az Apartmanba magával vitt. Erre a zálogjogra a Ptk. 6:337. § szerinti a bérbeadó zálogjogának szabálya kell megfelelően alkalmazni. A Szolgáltató mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a Vendég kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Szolgáltató a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Szolgáltató nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik. Amennyiben a zálogként igénybe vett tárgy a Vendég tulajdonában álló gépjármű, annak zálogtárgyként való visszatartása kizárólag a zálogtárgyra vonatkozik, semmiképpen sem a Vendég vagy a vele együtt utazók személyes mozgási szabadságának korlátozására. A személyek minden egyéb korlátozás nélkül elhagyhatják a szállodát.
- 17.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a zálogjog érvényesítése tekintetében Szolgáltató részéről bármilyen ügyintézés szükségessége merül fel, úgy Vendég 70.000,-Ft összeget köteles megfizetni Szolgáltató részére adminisztrációs díjként.
- 17.4. Felek rögzítik továbbá, hogy az ÁSZF 17.3. pontjában rögzített adminisztrációs díjon felül a fentiek szerinti zálogjog érvényesítéséhez igénybe vett biztonsági szolgálat díja minden megkezdett óránként 5.500,-Ft/óra/fő+Áfa, melynek Szolgáltató részére történő megfizetése Vendég kötelessége számla alapján. Szolgáltató a jelen ÁSZF 17.2. pontjában rögzített zálogjog érvényesítése iránti intézkedések befejezésének napját követő 8 napon belül számlát állít ki a zálogjog érvényesítéséhez igénybe vett biztonsági szolgálat díjáról, melyet Vendég átutalással fizet meg a Szolgáltatónak oly módon, hogy az összeg a jelen ÁSZF 17.2. pontjában rögzített zálogjog érvényesítése iránti intézkedések befejezésének napját követő 15. napig a Szolgáltató bankszámláján jóváírásra kerül. A biztonsági szolgálat létszáma összesen legalább 3 fő, mely létszám indokolt esetben bővíthető.
- 17.5. Felek rögzítik még, hogy tekintettel a koronavírusra (COVID-19), Szolgáltató vagy az általa kijelölt személy jogosult mind az új vendégek esetében, mind pedig azon vendégek tekintetében, akik min. 24 órára elhagyják az Apartmant, homlokukon végzett testhőmérséklet mérést végezni. Az új vendégek kötelesek a koronavírusra vonatkozó nyilatkozat (COVID-Nyilatkozat) bejelentkezés során történő kitöltésére és aláírására. Amennyiben a vendég a COVID-Nyilatkozat megtételét, vagy a jelen pont szerinti testhőmérséklet ellenőrzést megtagadja, illetve amennyiben a COVID-Nyilatkozat szerinti tüneteket mutat, úgy a

Szolgáltató jogosult a szolgáltatás nyújtás megtagadására vagy a szerződés haladéktalan felmondására.

18. A Szolgáltató kötelezettségei

- 18.1. A szerződés alapján megrendelt szállás és egyéb szolgáltatások az érvényes előírások, szolgáltatás standardok szerinti teljesítése.
- 18.2. A Vendég írásos panaszának kivizsgálása és a probléma kezeléséhez szükséges lépések megtétele, azok írásban történő rögzítése.
- 18.3. Az Apartmanon belüli területen, valamint a kertben Vendégeink nyugalma érdekében 22:00 órát követő időszakban hangoskodni tilos, beleértve a szobák belső tereiben történő zavaró hangerejű televíziózást, zenehallgatást, valamint a közösségi területeken lévő hangos zenélést, melynek betartásáért a szállodai személyzet felel.

19. A Vendég betegsége, halála

- 19.1 Amennyiben a szállás-szolgáltatás igénybevételének időtartama alatt a Vendég megbetegszik, és maga nem képes saját érdekében eljárni, a Szolgáltató orvosi segítséget ajánl fel.
- 19.2. A Vendég betegsége/halála esetén a Szolgáltató költségkompenzációra tart igényt a beteg/elhunyt hozzátartozója, örököse, illetőleg a számlafizetője részéről; az esetleges orvosi és eljárási költségek, az elhalálozást megelőzően igénybevett szolgáltatások ellenértékének, és a betegség/haláleset kapcsán a felszerelésekben, berendezési tárgyokban keletkezett esetleges károk tekintetében.

20. Az adatkezelés biztonsága

- 20.1. A Szolgáltató honlapján lévő hírlevélre való feliratkozáshoz a név és e-mail cím megadása kötelező. A Hírlevélre történő feliratkozással a Felhasználó hozzájárul megadott adatai kezeléséhez. A Szolgáltató az adatokat mindaddig kezeli, ameddig azok törlését az érintett nem kéri.
- 20.2. A leiratkozás lehetőségét minden hírlevélben egy közvetlen link biztosítja, illetve a weboldalon is van rá lehetőség.
- 20.3. A megadott személyes adatok valódiságáért a Felhasználó felel.
- 20.4. A Szolgáltató az adatokat védi különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés ellen.
- 20.5. A Szolgáltató a szerver üzemeltetőivel együtt gondoskodik az adatok biztonságáról.
- 20.6. A Vendég által megadott személyes adatokhoz kizárólag az adatkezelő munkatársai férhetnek hozzá. Személyes adatokat a megjelölteken kívül harmadik személyeknek az adatkezelő nem ad át.
- 20.7. A Szolgáltató harmadik fél részére személyes adatokat nem ad ki, csak az érintett előzetes és kifejezett hozzájárulása alapján.
- 20.8. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató törvényi felhatalmazás alapján köteles a megkereső hatóság részére személyes adatot kiadni, amennyiben annak törvényi feltételei fennállnak. A

törvényen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló adatszolgáltatással szemben a Felhasználó nem emelhet kifogást.

21. A Szolgáltató kártérítési felelőssége

- 21.1. A Szolgáltató felelőssége azokban a dolgokban bekövetkezett károkért áll fenn, amelyeket a Vendég az Apartmanban kijelölt, illetve általában erre rendelt helyen vagy a szobájában helyezett el, vagy amelyeket az Apartman olyan alkalmazottjának adott át (jelen Apartman vonatkozásában ez a személy kizárólag a recepció), akit dolgai átvételére jogosultnak tarthatott. Az Apartman felelőssége alapján a kártérítés mértéke legfeljebb a napi szobaár összegének ötvenszerese, kivéve ha a kár mértéke ennél kevesebb.
- 21.2. A Szolgáltató felelőssége nem terjed ki azokra a káreseményekre, amelyek a Szolgáltató alkalmazottainak és Vendégeinek körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt következtek be, vagy azokat a Vendég maga okozta.
- 21.3. A Szolgáltató kijelölhet olyan helyeket a komplexum területén, ahová Vendég nem léphet be. Az ilyen helyeken történt esetleges Vendéget ért kárért, sérülésért a Szolgáltató felelősséget nem vállal.
- 21.4. Vendég értékpapírt az Apartmanba nem hozhat be, melyre tekintettel Szolgáltató felelőssége nem áll fenn a Vendég által behozott értékpapírokért.
- 21.5. Szolgáltató tájékoztatja Vendéget, hogy az Apartman nem rendelkezik széffel, így a Vendég által behozott készpénzért és egyéb értéktárgyakért az Apartman felelőssége nem áll fenn.
- 21.6. Nem felel továbbá a Szolgáltató a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért.
- 21.7. A Vendégnek az őt ért kárt azonnal, írásban jelentenie kell a jelen ÁSZF 14.12. pontjában foglaltak szerint az Apartmanban, és minden szükséges adatot a Szolgáltató rendelkezésére kell bocsátania, amely a káreset körülményeinek tisztázásához, esetleg a rendőrségi jegyzőkönyv felvételéhez/rendőrségi eljáráshoz szükséges.

22. Titoktartás

- 22.1. A Szolgáltató a Szerződésben foglalt kötelezettsége teljesítése során köteles a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény szabályainak megfelelően eljárni.

23. Vis major

- 23.1. Azon ok, vagy körülmény (például; háború, tűz, árvíz, áramhiány, sztrájk bekövetkezése), amely felett a fél nem bír ellenőrzéssel (vis major), bármely felet felmentik a Szerződésből eredő kötelezéseik teljesítése alól, amíg ezen ok vagy körülmény fennáll.

24. A teljesítés helye és a felek jogviszonyában alkalmazandó jog, eljáró bíróság

- 24.1. A teljesítés helye az a hely, ahol az elszállásoló Apartman található.
- 24.2. Felek bármely jogvitájuk esetére a hatásköri szabályoktól függően a Szolgáltató székhelyén lévő Járásbíróság illetve Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 24.3. A Szolgáltató és a Vendég közötti jogviszonyra a magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

25. **A honlapunk látogatóinak adatai**

- 25.1. A Szolgáltató az általa üzemeltetett weboldal látogatásakor sem a felhasználó IP címét, sem más személyes adatot nem rögzít. A weblap látogatása során szabadon és név nélkül biztosított a keresés. A Szolgáltató a név nélküli internetes látogatást kizárólag statisztikai célokra használja fel, internetes megjelenése optimalizálására, a rendszer biztonságának növelésére, a rögzített adatok nem tartalmaznak semminemű személyes adatot.
- 25.2. A Szolgáltató a Felhasználókra vonatkozó valamennyi adatot és tényt bizalmasan kezel, azokat kizárólag saját kutatás, statisztika készítéséhez használja fel.
- 25.3. A Szolgáltató nem vállalja a felelősséget a már törölt, de az internetes keresőprogramok közreműködésével mégis archiválásra került, korábbi oldalaiért. Ezek eltávolításáról a keresőoldal működtetőjének kell gondoskodni.

26. **Hírlevél**

- 26.1. A Szolgáltató az általa üzemeltetett honlap hírleveleire feliratkozó személyeknek havonta akár több alkalommal is híreket, információkat és ajánlatokat tartalmazó online Hírleveleket és elektronikus direkt marketing üzeneteket (a továbbiakban: Hírlevél) kézbesít.

27. **Adatvédelmi nyilatkozat**

- 27.1. A Szolgáltató tevékenysége során kiemelten fontosnak tartja a személyes adatok védelmét. A rendelkezésére bocsátott személyes adatokat minden esetben a hatályos jogszabályoknak eleget téve kezeli, gondoskodik azok biztonságáról, megteszi azokat a technikai és szervezési intézkedéseket, valamint kialakítja azokat az eljárási szabályokat, amelyek a vonatkozó jogszabályok betartásához szükségesek.
- 27.2. A Szolgáltató tevékenysége során a felhasználók adatait a Szolgáltató 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 Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) értelmében kizárólag szerződéskötési, számlázási, valamint saját reklámcéljaira használja fel. Szolgáltató tájékoztatja Vendéget, hogy a Szolgáltató hatályos adatvédelmi szabályzata az Apartman honlapján elérhető és jelen ÁSZF mellékletét képezi, melyre tekintettel Vendég az ÁSZF elfogadásával Szolgáltató adatvédelmi szabályzatát és tájékoztatását is elfogadja.

A szállás-szolgáltatási szerződés megkötése esetén Ön 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 az Apartman honlapján tüntet fel, illetve az érvényes és hatályos ÁSZF-et az Apartman recepcióján is elhelyezi.

Kelt.: Budaörs, 2021. május 19.