

## **1. Általános rendelkezések**

1.1. Az „Általános Szerződési Feltételek” (a továbbiakban: ÁSZF) a szolgáltató (Kun Zoltánné Miskolctapolca, Fenyő u. 32.; a továbbiakban: Szolgáltató) által üzemeltetett Mókus Apartman (H-3519 Miskolctapolca, Fenyő u. 32.) szálláshelyének igénybevételéhez, illetőleg ehhez kapcsolódóan a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatások igénybevételének feltételei.

1.2. Egyedi feltételek nem képezik részét jelen ÁSZF-nek, de nem zárják ki speciális, egyedi megállapodások megkötését utazási irodákkal, utazásközvetítőkkal, 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 24 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 szerződéses kötelmet, ha azt a Szolgáltató írásban visszaigazolta.

3.3. A Vendég megrendelése akkor garantált, ha a foglalási összeg 30 %-a, illetve a visszaigazolásban szereplő összeg, a Szolgáltató számlájára megérkezik legkésőbb a foglalástól számított 3 napon belül. Azokat a szobákat, melyekre nem garantált foglalás vonatkozik, a Szolgáltató jogosult harmadik személy számára értékesíteni. Ha az érkezés előtt 3 héten belül történik a foglalás, az előleg foglalónak minősül.

3.4. A szolgáltatás igénybevételére létrejött szerződés meghatározott időtartamra szól.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. A Szolgáltató általi szolgáltatások igénybevételének feltétele, hogy a Vendégek személyazonosságukat a vonatkozó törvényi szabályozásnak megfelelően, a szoba elfoglalása előtt igazolják.

3.9. A Vendégek az apartman valamennyi szolgáltatását saját felelősségükre veszik igénybe, az ott tartózkodásuk teljes időtartama alatt.

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

4.1. A Vendégek a bérelt helyiségeket az érkezés napján 14:00 órától foglalhatják el.

4.2. A Vendégek a bérelt helyiségeket a távozás napján 10:00 óráig kötelesek elhagyni.

4.3. A Szolgáltató a felek erre irányuló előzetes megállapodása esetén kései kijelentkezést biztosíthat a Vendégek számára.

#### **5. Lemondási Feltételek**

5.1.

A szállásdíj előlege 30%, amit a Vendég a foglalás visszaigazolásától számított 72 órán belül köteles megfizetni. Az előleg megérkezése után véglegessé válik a szállásfoglalás.

Ha az érkezés előtt 3 héten belül történik a foglalás, az előleg foglalónak minősül.

Szállásfoglalás lemondása esetén az előleg visszajár, ha a lemondás az érkezés előtt legalább 3 héttel történik, 3 héten belüli lemondás esetén az előleg foglalónak minősül.

5.2. Lemondásra és módosításra kizárólag e-mailben és megerősítő telefonhívás útján kerülhet sor a Szolgáltatónál.

5.3. Amennyiben a Vendég foglalását előlegfizetéssel biztosította, és az érkezés napján nem érkezik meg, a Szolgáltató a megfizetett előleg teljes összegét kötbéreként érvényesítheti.

5.4. Amennyiben a Vendég a szolgáltatások igénybevételét előlegfizetéssel 72 órán belül nem biztosította- kivéve előzetes megállapodáskor -, úgy a Szolgáltató szolgáltatási kötelezettsége megszűnik.

5.5. AJÁNDÉKUTLAVÁNY vásárlása esetén a befizetett összeg NEM visszatérítendő lemondás, vagy no show- meg nem érkezés - esetén sem!

#### **6. Árak, fizetési feltételek**

6.1. A Szolgáltató az árakat Forintban határozza meg. Az árak az idegenforgalmi adót nem tartalmazzák. A Szolgáltató jogosult az árakat előzetes értesítés nélkül megváltoztatni, mely változás a már visszaigazolt foglalásokat nem érinti.

#### **7. Személyes adatok kezelése**

7.1. 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.

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

## 8. A szerződés teljesítésének elutasítása és a szolgáltatási kötelezettség megszűnése

8.1. 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%-ának megfizetésével, amennyiben

-a.) a Vendég nem rendeltetésszerűen használja a rendelkezésére bocsátott helyiségeket, berendezéseket és egyéb eszközöket, a Szolgáltató által biztosított szolgáltatásokat, valamint az azok biztosítására szolgáló helyiségeket,

-b.) Vendég megszegi az apartman házirendjét, és a házirenddel ellentétes magatartással felszólítás ellenére sem hagy fel,

-c.) Vendég fertőző betegségben szenved,

-d.) Vendég a szobáját a távozás napján délelőtt 11.00-ig nem üríti ki, és a tartózkodás meghosszabbításához a Szolgáltató előzetesen nem járult hozzá,

-e.) a Szerződő fél nem teljesíti a szerződésben meghatározott előlegfizetési kötelezettségét az abban meghatározott időpontig,

-f.) a Vendég az apartman tulajdonosaival, esetleges alkalmazottaival 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 békés együttélés szabályait megszegi,

-h.) a Vendég az apartman tulajdonosaival, esetleges alkalmazottaival 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,

8.2. Amennyiben a szerződés teljesítése „Vis maior” okból marad el, a szerződés a jövőre nézve megszűnik.

## 9. Elhelyezési garancia

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

9.2. Abban az esetben, ha a Szolgáltató fenti kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz – függetlenül attól, hogy a felajánlott elhelyezést a Vendég elfogadja- e - Vendég kártérítési igényével a Szolgáltatóval szemben utóbb nem élhet, vele szemben további követeléseket nem támaszthat.

## 10. A Vendég jogai

10.1. A Vendég jogosult a szerződés értelmében megrendelt szoba, valamint a szálláshely azon helyiségeinek és létesítményeinek használatára, amelyek beletartoznak a szokásos szolgáltatási körbe, valamint jogosultak a szokásos kiszolgálásra az apartman szabályzatának megfelelő nyitvatartási időben.

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

## 11. A Vendég kötelességei

11.1. A Vendég köteles a szerződésben meghatározott szolgáltatások ellenértékének megfizetésére; legkésőbb a szerződésben meghatározott időpontig és az ott megjelölt módon.

11.2. A Vendég köteles gondoskodni a vele érkező kiskorúak állandó felügyeletéről. Az apartman személyzetének nincs kapacitása arra, hogy munkájuk ellátásán felül figyelemmel kövessék a gyermekeket, így pl. azt, hogy elhagyják-e az apartman épületét, területét.

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

11.4. A Vendég, valamint annak látogatói és a Vendéggel együtt utazó személyek kötelesek az apartman épületét és annak közvetlen környezetét rendeltetésszerűen, a többi vendég szükségtelen zavarása nélkül használni.

11.5. Vendég köteles bármilyen rendkívüli eseményt, sérülést azonnal jelezni az apartman tulajdonosának.

11.6. Az apartman területén a Vendég este 22:00 órától köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, zajkeltéstől, mely a megszálló többi vendéget zavarhatja.

## 12. A Vendég kártérítési felelőssége

12.1. 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.

12.2. A Vendég köteles megtéríteni azt a kárt, amelyet a szobában vagy az apartman más helyiségeiben, illetőleg az apartman környezetében, a nem rendeltetésszerű használat okoz.

12.3. A Vendégnek a bérelt szobát 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, dohányzás, etc.) adódó extra takarítási költségek fejében a Vendég köteles az okozott kár mértékének megfelelő, de minimum 20.000 Ft díj megfizetésére.

12.4. 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.

12.5. 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, kárpit tépkedése).

12.6. Az okozott kárt a Vendég haladéktalanul köteles bejelenteni a Szolgáltatónak.

### 13. A Szolgáltató jogai

13.1. Amennyiben a Vendég az igénybe vett, vagy megrendelt és igénybe nem vett szolgáltatások ellenértékének megfizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Szolgáltatót követeléseinek biztosítása végett zálogjog illeti meg a Vendég mindazon vagyontárgyaira, melyeket magával az apartmanban bevitt.

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

### 14. A Szolgáltató kötelezettségei

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

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

### 15. A Szolgáltató kártérítési felelőssége

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

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

15.3. 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.

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

15.5. Értéktárgyért, értékpapírokért, készpénzért a Szolgáltató csak akkor felelős, ha a dolgot megőrzésre kifejezetten átvette, vagy olyan okból következett be a kár, amelyért az általános szabályok szerint felelősséggel tartozik.

### 16. Vis maior

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

### 17. Veszélyhelyzeti rendelkezés

Azon időszakban, amikor Magyarország területén a magyar kormány veszélyhelyzetet rendel el, tart fenn, Szolgáltató jogosult a szolgáltatásai korlátozására, működése teljes felfüggesztésére. Szolgáltató a veszélyhelyzet ideje alatti, előre nem tervezhető, nem látható kormányzati intézkedések, illetve más külső körülmények érdemi hatása miatt jogosult a Vendég értesítése mellett a szolgáltatása korlátozására vagy felfüggesztésére. Amennyiben a Vendég előzetes foglalása ezen korlátozással vagy felfüggesztéssel érintett időszakra esne, az értesítésétől számított 3 napon belül jogosult nyilatkozni az általa befizetett előleg visszatérítéséről (lemondás), vagy a szolgáltatás igénybevétele átütemezéséről. Amennyiben a Vendég ezen időtartam alatt nyilatkozatot nem tesz, akkor elfogadja a korlátozott szolgáltatásnyújtást, illetve a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztés megszűnte utáni időszakra való foglalás-átütemezését. Ezen átütemezés során a szolgáltatás az eredetivel azonos kiemeltségű időszakba kerül áttételre, melyről a felek egyeztetnek. Vendég kifejezetten elfogadja ezen kockázatvállalás melletti foglalását és előlegfizetését.

## 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 igénybevételeből eredő bármely jogvita lefolytatására a teljesítés helye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság az illetékes.

18.4. A szállás-szolgáltatási szerződés megkötése esetén 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 az apartman honlapján tüntet fel.