

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

- Szent Mihály Lombház szálláshely-szolgáltató –

1.Bevezetés:

Jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban ÁSZF) tartalmazza a <https://szentmihalylombhaz.hu/> weboldalon (a továbbiakban: Honlap) elérhető szolgáltatás – a Szolgáltató által Nagymaros 13687 Hrsz. alatt üzemeltetett „Szent Mihály Lombház” szálláshely-szolgáltatás – igénybevételének igénybevevő általi használatának feltételeit.

2.A Szolgáltató adatai:

Név: **Piukovics István**

Cím: 1142 Bp. Dorozsmai utca 203.-209. A ép. 3 lph. 6. em. 2.;

Adószám: 90127915-1-42

E-mail cím: szallas@szentmihalylombhaz.hu

Telefonszám: +36304972660

3.A szerződő fél:

3.1. A szerződő fél a Szolgáltató szolgáltatásait megrendelő, igénybe vevő természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság. Szerződő fél az a természetes személy is, aki a Szolgáltató szolgáltatását ténylegesen igénybe veszi. A szolgáltatást megrendelő és/vagy igénybe vevő a továbbiakban együttesen: „**Vendég**”.

3.2. A Szolgáltató és a Vendég a - feltételek teljesülése esetén - a szükség szerint a szolgáltatási megállapodás szerződő feleivé válnak – a továbbiakban együttesen: „**Szerződő Felek**”.

4. A szolgáltatási szerződés létrejötte, a foglalás menete, a foglalás módosítása:

4.1. A Vendég <https://szentmihalylombhaz.hu/> foglalási rendszerén keresztül tud foglalni.

4.2. A szolgáltatási szerződés a Vendég által leadott megrendelés - foglalás - a foglalt éjszakák árának kifizetése után jön létre. A szóban leadott megrendelés és/vagy megrendelés módosítás csak abban az esetben keletkeztet szerződéses kötelmet, ha azt a Szolgáltató írásban visszaigazolta, a megrendelés, vagy a megrendelés módosítás Szolgáltató általi szóbeli visszaigazolása nem keletkeztet szerződéses kötelmet.

4.3. A szolgáltatás igénybevételére létrejött szerződés határozott időre szól.

4.4 Abban az esetben, ha a Vendég a határozott időtartam lejártát megelőzően úgy dönt, hogy a szolgáltatást a határozott időtartam elteltéig nem kívánja igénybe venni, akkor is köteles a szolgáltatás teljes ellenértékét a Szolgáltató részére megfizetni, a Szolgáltató pedig jogosult a megrendelt szolgáltatás teljes ellenértékének követelésére. A Vendég által a határozott időtartam lejárta előtt elhagyott szobát a Szolgáltató jogosult újra értékesíteni.

4.5. A Vendég a szolgáltatás meghosszabbítására csak akkor jogosult, ha ehhez a Szolgáltató legkésőbb a határozott időtartam lejártát megelőző napon írásban hozzájárul.

4.6. A szolgáltatási szerződés módosítása kizárólag a szerződő felek írásba foglalt együttes akaratával lehetséges.

5. A lemondási feltételek

5.1. Foglalás lemondható díjmentesen az érkezés előtti 30. napig, ez esetben a Szolgáltató köteles a szállásdíj teljes összegét 8 napon belül visszautalni. Az érkezési időpontot megelőző 29. és 15. napon belüli, írásban jelzett szolgáltatás lemondás esetén a Szolgáltató kötbért számít fel, melynek összege a megrendelt szolgáltatás díjának 50 %-nak megfelelő összeg, vagy amennyiben a Vendég írásban kéri van lehetősége a foglalását áthelyezni egy másik szabad időpontra 3 hónapon belül, de ennek az átfoglalásnak a díját – ami 25.000 Ft – köteles elutalni a Szolgáltatónak. Az érkezési időpontot megelőző 14. napon belüli, írásban jelzett szolgáltatás lemondás esetén a felszámított kötbér összege a megrendelt szolgáltatás díjának 100 %-nak megfelelő összeg.

5.2. A foglalás módosítását az érkezés előtti 15. napig tudjuk elfogadni, az átfoglalás díja 25.000 forint. Foglalás módosítás esetén minden esetben a foglalás leadása napjától számított 3 hónapon belül használható fel, ellenkező esetben nem áll módunkban a foglalását elfogadni / módosítani!

5.3. A Szolgáltató fenntartja magának a jogot, hogy a speciális kondíciókhoz kötött termékei így például akciós ajánlatai - foglalása, csoportos utazás, vagy rendezvények esetén a fentiektől eltérő egyedi szerződésben rögzített feltételeket állapítson meg.

5.4. Az ún. „Black Friday” akció keretein belül, foglalt adott időpontra való foglalások, időpont módosítása esetén a különbözetét minden esetben ki kell fizetni!

6. A Szolgáltató által alkalmazott árak:

6.1. Szent Mihály Lomház szolgáltatásának díjai:

a) Hétköznapi: 79.000,- Ft/éj;

b) Hétféje (péntek, szombat): 89.000,- Ft/éj

Minimum foglalási idő: 2 éj (1 éjszakai foglalás csak előzetesen jóváhagyva a Szolgáltató által meghatározott felár ellenében tudunk elfogadni).

A Szolgáltató az árakat előzetes bejelentés nélkül bármikor jogosult szabadon megváltoztatni, természetesen azzal, hogy ez nem vonatkozik azon árakra, melyek már le lettek foglalva valamint, amelyeket a szerződő fél kérésére adott árajánlatában már megajánlott.

6.2. A Szolgáltató az ingatlan szálláshely szolgáltatóként adja ki és üzemelteti az alábbi **NTAK számmal: MA24096890**.

6.3. A Szolgáltató adószámos magánszemély, így a kiállított számla alanyi adómentes.

6.4. A Szolgáltató által kiállított ajándékutalványok beváltására az ajándékutalvány megvásárlásától számított 1 évig kerülhet sor, kizárólag a Szolgáltató honlapján történő foglaláskor. A Szolgáltató ezen időpontot követően bemutatott ajándékutalvány felhasználását és figyelembevételét jogosult megtagadni. Az ajándékutalványok készpénzre át nem válthatók, ezáltal kisebb értékű szolgáltatásra történő beváltása esetén a fennmaradó összeg elveszik.

6.5. Az ajándékutalvány megvásárlásával a vevő illetőleg a Vendég az ajándékutalvány kibocsátására és felhasználására vonatkozó, jelen ÁSZF-ben rögzített szabályokat magára nézve kötelezőnek fogadja el.

6.6. Az ajándékutalvány bárkire szabadon átruházható, az ajándékutalvány tulajdonosának azt kell tekinteni, akinek az utalvány birtokában van, illetőleg aki azt először felhasználja, a Szolgáltató nem vizsgálja a felhasználás jogszerűségét.

7. A fizetés módja és annak garanciája:

7.1. A Szolgáltató a megrendelt szolgáltatások teljes összegét, a tartózkodás egészére számítva feltünteti az általa a Vendég számára küldött írásos visszaigazolóson.

7.2. A Vendég a tartózkodás időtartamára számított összeget banki átutalással vagy a <https://szentmihálylombhaz.hu/> online fizetési rendszerén keresztül tudja kiegyenlíteni.

8. A szolgáltatás igénybevételének módja és feltételei:

8.1. A Vendég a megrendelt és a Szolgáltató által visszaigazolt lombházat az érkezés napján 15:00 órától foglalhatja el - check in -, és az utolsó tartózkodási napon délelőtt 11:00 óráig – check-out - köteles elhagyni.

(a) Abban az esetben, ha a Vendég a szobát az érkezési napon a jelen pontban meghatározott check-in időpont előtt kívánja elfoglalni, azt felár ellenében a szabad kapacitás függvényében megteheti.

(b) A Szolgáltató Vendégei számára nem teszi lehetővé háziállatok elszállásolását, behozatalát.

(c) A Szolgáltató jogosult a szállás szolgáltatásra vonatkozó szerződést azonnali hatállyal felmondani, vagy a szolgáltatás nyújtását megtagadni, ha:

- a Vendég nem rendeltetésszerűen használja a rendelkezésére bocsátott szálláshelyet, illetve a Szolgáltató által biztosított szolgáltatásokat és/vagy az azok biztosítására szolgáló helyiségeket nem rendeltetésszerűen használja,
- a Vendég a Szent Mihály Lomház házirendjét megzavarja, és a zavaró magatartást felszólítás ellenére sem hagyja abba,
- a Vendég nem tartja be a Szent Mihály Lomház biztonsági szabályzatát - pl.: tiltott helyen dohányzik és azt a felszólítás ellenére sem hagyja abba,
- a Vendég durván viselkedik, alkohol, vagy kábítószer befolyása alatt áll, fenyegető, sértő, vagy más elfogadhatatlan magatartást tanúsít.
- a szerződő fél vagy a Vendég a Szolgáltató által igényelt fizetési garancia vállalási kötelezettségét a Szolgáltató által meghatározott időpontig nem teljesíti.
- Amennyiben a szerződő felek közötti szerződés „vis maior” miatt nem megy teljesedésbe, úgy a szerződés megszűnik.
- A Vendég a Szent Mihály Lomház összes szolgáltatását, a teljes tartózkodási idő alatt saját felelősségére veszi igénybe. Elfogadja, hogy a Vendégház egy erdőben helyezkedik el, így könnyen előfordulhatnak állatok a szálláshely környékén.
- Vendég jogosult a szobát és a szálláshely egyéb közös használatra szolgáló helyiségeit rendeltetésszerűen használni, amely során köteles a házirend szabályait megtartani.

9. A szolgáltatások biztosítása:

9.1. Amennyiben a Szolgáltató saját hibájából - különösen: túltöltés, ideiglenes üzemeltetési **problémák - nem tudja biztosítani a megrendelt szolgáltatásokat, köteles a Vendégnek másik időpontot** biztosítani vagy visszautalni a foglalás árát.

9.2. Amennyiben a Szolgáltató az (a) pontban rögzített kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz, illetve, ha a Vendég a számára felajánlott időpontot elfogadja, a Vendég utólagos kártérítési igénnyel nem léphet fel.

10. A Vendég jogai:

10.1. A szerződés értelmében a Vendég jogosult a Szent Mihály Lomház, valamint az ingatlan azon létesítményeinek használatára, melyek beletartoznak a szokásos szolgáltatási körbe, és nem esnek a speciális feltételek hatálya alá.

10.2. A Vendég a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatások teljesítésével kapcsolatban panasszal élhet.

10.3. A Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a hozzá írásban, jegyzőkönyvbe felvett panaszt a panasz beérkezését követő 48 órán belül kivizsgálja és arra a Vendégnek érdemi választ ad.

11. A Vendég kötelezettségei:

11.1. A Vendég köteles a szerződésben megrendelt szolgáltatások ellenértékét legkésőbb a foglalást követő 48 órán belül a Szolgáltató részére kiegyenlíteni.

11.2. a Vendég köteles az őt ért kárt haladéktalanul jelenteni emailben és minden szükséges adatot a Szolgáltató rendelkezésére bocsátani, amely ahhoz szükséges, hogy a káreset körülményei tisztázhatóak lehessenek, illetve amelyek egy esetleges szabálysértési, vagy büntető eljáráshoz szükségesek.

11.3. a Vendég köteles a házban talált eszközöket, berendezéseket rendeltetésszerűen használni. A nem rendeltetésszerű használatból eredő kárt a Vendég köteles a távozása előtt megfizetni. A házban található berendezési, felszerelési tárgyak a ház területéről kizárólag az üzemeltető engedélyével vihetők ki. A ház belső átrendezését az üzemeltető vagy annak kijelölt megbízottja végezheti. A ház bármely dolgának elvitele az üzemeltető előzetes írásbeli engedélye nélkül bűncselekménynek minősül és ebben az esetben az üzemeltető megteszi a szükséges büntetőjogi és polgárjogi lépéseket. A ház bármely eszközének, berendezési, felszerelési tárgyának meghibásodását a Vendég köteles bejelenteni az üzemeltetőnek. A Vendég nem jogosult a hibát saját maga kijavítani. Az ebből eredő károkért való felelősséget az üzemeltető kizárja.

12. A Vendég kártérítési felelőssége:

12.1. A bejelentkezéskor a kulcs a kulcsszéfől vehető át. A kulcs elvesztése esetén távozáskor kártérítési díjat (10.000, - Ft) számolunk fel.

12.2. A Szent Mihály lomház területére nem vihetők be a hatályos jogszabályban maró, gyúlékony vegyszernek, anyagnak minősített dolgok, a hatályos jogszabályban tűzveszélyesnek és/vagy robbanásveszélyesnek minősített anyagok, tűzijáték, petárda, ezek alkatrészei, összetevői, hulladék, környezetre, egészségre ártalmas dolog, pszichotróp anyag.

12.3. Amennyiben nem bevihető dolog kerül be az épületbe, vagy annak területére, az üzemeltető azt a Vendég költségére eltávolíthatja vagy eltávolíttathatja. Az engedély nélkül bevitt dologban keletkezett kárért való felelősséget az üzemeltető kizárja, teljes körű anyagi felelőséggel tartozik a Vendég mindazon kárért és sérelemért, amelyet az engedély nélkül bevitt dolog okoz más Vendégnek, harmadik személynek vagy az ingatlan tulajdonosának.

12.4. A Vendég köteles mindazon károkért helytállni, melyeket a Szolgáltató, vagy harmadik személy elszenved a Vendég, vagy kísérője, vagy ezen személyek bármelyikének felügyelete alá tartozó személyek okoznak. A Vendég kártérítési kötelezettsége akkor is fennáll, ha a károsult kárának megtérítését közvetlenül a Szolgáltatótól jogosult követelni.

13. A Szolgáltató kötelezettségei:

13.1. a Szolgáltató köteles a szerződés alapján megrendelt szállás és egyéb szolgáltatást az érvényes előírások és szolgáltatás standardok szerint teljesíteni.

13.2. a Szolgáltató köteles a Vendég írásos panaszát kivizsgálni és a probléma kezeléshez

14. A Szolgáltató kártérítési felelőssége:

14.1. A Szolgáltató felelősséget vállal minden olyan a Vendéget ért kárért, amely a Vendégházán belül, a maga, vagy alkalmazottai hibájából következett be.

14.2. A Szolgáltató felelőssége nem terjed ki azon káreseményekre, amelyek a Szolgáltató alkalmazottainak és Vendégeinek körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt következtek be, vagy azokat a Vendég, vagy a felügyelete alá tartozók okoztak.

14.3. A Szolgáltató kártérítési felelőssége csak akkor áll fenn, ha azt a kár bekövetkezését követően a szükséges adatokkal azonnal jelenti a Szolgáltató felé.

14.4. A Szolgáltató felelőssége nem terjed ki a szerződő fél csomagjaira és azok tartalmára érkezés és elutazás alkalmával, ki és berakodáskor, továbbá az szállás és onnan történő szállítás során.

14.5. A Szolgáltató bárminemű kártérítési felelősségének mértéke a szerződés szerinti napi szállásdíj összegének legfeljebb háromszorosa.

15. Titoktartás:

A Szolgáltató a szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítése során köteles az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az adatvédelemmel kapcsolatos vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek - és amennyiben ezt a Vendég a Szolgáltató tudomására hozta - a szerződő fél vonatkozó belső szabályai szerint eljárni.

16. Vis maior:

Azon okok, körülmények (pl.: háború, tűz, árvíz, időjárásbeli viszontagság, áramkimaradás, sztrájk, stb.) amely felett a sem a Szolgáltató, sem a Vendég, vagy a szerződő fél nem bír ellenőrzéssel - vis maior - bármely felet felmentik a szerződésből eredő kötelezettségeik teljesítése alól, amíg ezen ok vagy körülmény fennáll. A szerződő felek egyetértenek abban, hogy minden tőlük telhetőt megtesznek azért, hogy ezen okok

és körülmények bekövetkezésének lehetőségét minimalizálják és az ezáltal okozott kárt, vagy késedelmet a lehető leghamarabb helyrehozzák.

17. A szerződő felek jogviszonyában alkalmazandó jog és az eljáróbíróság:

17.1. A szerződő felek közötti jogviszonyra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

17.2. A szerződéssel kapcsolatos vitás kérdésekkel kapcsolatos peres eljárás lefolytatására a szerződő felek az Váci Járásbíróság alávetésen alapuló kizárólagos illetékességét, ennek hatásköre hiányában a Budapest Környéki Törvényszék alávetésen alapuló kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen Általános Szerződési Feltételek hatályba lépésének ideje: 2025. szeptember 26. napja.