

# Általános szerződési feltételek

## SZOLGÁLTATÓ ADATAI

**Cégnév:** Fekete Róbert

**Székhely:** 6000 Kecskemét, Ybl Miklós utca 11.

**Szálláshely címe:** 7081 Simontornya, Székelyi út Hrsz:3300

**Adószám:** 59313050-1-23

**Képviseli:** Fekete Róbert

**Telefon:** +36 30 5366-688

**E-mail:** fekus@hotmai.com

**Internet:** www.cottage.co.hu

## ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Jelen Általános Szerződési Feltételeket (a továbbiakban: ÁSZF) kell alkalmazni minden olyan esetben, amikor Szolgáltató szálláshely szolgáltatási szerződést köt Vendégeivel (továbbiakban: Szerződés).

Szolgáltató által nyújtott szolgáltatásokat a Vendég veszi igénybe. A Szolgáltató és a Vendég együttesen – amennyiben a szerződéskötésre vonatkozó feltételek teljesülnek, azaz a szolgáltatás megrendelésére és visszaigazolására sor kerül -, szerződéses felekké válnak (továbbiakban: Felek).

A szerződés megkötésével egyidejűleg a vendég tudomásul veszi a jelen ÁSZF-ben foglaltakat és eltérő megállapodás hiányában ezt tekintik irányadónak.

## SZOLGÁLTATÁS IGÉNYBEVÉTELÉNEK MÓDJA

A Vendég írásbeli ajánlatkérésére a Szolgáltató minden esetben írásbeli ajánlatot küld. Amennyiben az ajánlat elküldésétől számított 24 órán belül nem érkezik konkrét írásbeli megrendelés, úgy a Szolgáltató ajánlati kötöttsége megszűnik.

A Szerződés kizárólag a Vendég írásban leadott foglalásának a Szolgáltató általi írásban megküldött visszaigazolásával jön létre, és így írásban megkötött Szerződésnek minősül.

A szóban leadott megrendelés és/vagy megrendelés módosítás csak abban az esetben keletkeztet szerződéses kötelezettséget, ha azt a Szolgáltató írásban visszaigazolta. Szóban leadott foglalás, megállapodás, módosítás, vagy annak a Szolgáltató általi szóbeli visszaigazolása nem minősül szerződésnek.

A szolgáltatót nem terheli szerződéskötési (szolgáltatási) kötelezettség, ha a vendég szolgáltatás iránti igényét indokolási kötelezettség nélkül visszautasíthatja.

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.

A szálláshely szolgáltatás igénybevételéről szóló Szerződés meghatározott időtartamra szól.

Ha a Vendég a meghatározott időtartam lejárta előtt véglegesen elhagyja a szálláshelyet, a Szolgáltató jogosult a Szerződésben kikötött szolgáltatás teljes ellenértékére. A lejárató idő előtt megüresedett szálláshelyet a Szolgáltató jogosult újra értékesíteni.

A szálláshely szolgáltatás igénybevételének Vendég által kezdeményezett meghosszabbításához a Szolgáltató előzetes hozzájárulása szükséges.

A szállás-szolgáltatás igénybevételének feltétele, hogy a Vendégek személyazonosságukat a törvényes előírásoknak megfelelően, a szoba elfoglalása előtt igazolják. A szálláshelyen bejelentés nélkül senki sem lakhat.

A Vendégnek joga van az általa bérelt épületet a megállapodás szerinti nap 14 órától elfoglalni, melyet elutazási nap 11 óráig el kell hagynia.

A Szolgáltatónak abban az esetben, ha a Vendég nem jelenik meg és/vagy ezt nem jelzi telefonon a megállapodás szerinti nap 18 óráig, joga van arra, hogy mindenféle jogkövetkezmény nélkül elálljon a szerződéstől, kivéve ha későbbi érkezési időpont került kikötésre.

Amennyiben a Vendég a szobáját/szálláshelyet a bejelentkezéskor a távozás napjaként feltüntetett napon 11 óráig nem üríti ki és a tartózkodás meghosszabbításához a Szolgáltató előzetesen nem járult hozzá, úgy a Szolgáltató jogosult a szállás árát egy további napra is kiszámlázni és ezzel egyidejűleg a Szolgáltató szolgáltatási kötelezettsége is megszűnik.

## **ÁRAK**

A Szolgáltató aktuális árai a [www.cottage.co.hu](http://www.cottage.co.hu) honlapon, valamint jelen ÁSZF 1. sz. mellékletében kerülnek feltüntetésre. Az ár egy teljes épület 1 napi bérleti díját tartalmazza.

Az árak közlésekor a közzétett árak tartalmazzák a törvényben meghatározott ÁFA-t, ill. az idegenforgalmi adót.

A megrendelt szolgáltatások ellenértéke átutalással fizetendő az érkezés időpontjáig a visszaigazolás szereplő bankszámlaszámra. Szolgáltató SZÉP Kártyát nem fogad el. Esetleges hosszabbítás esetén a további ellenérték kifizetésére a Vendégnek 5 nap áll rendelkezésre.

## **VENDÉG KÉSEDELMES TELJESÍTÉSE**

A Szolgáltató felszámítja a Behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény alapján a vállalkozások és a szerződő hatóságok késedelmesen teljesített számlái tekintetében esetenként 40,00 eurónak megfelelő, a Magyar Nemzeti Bank – késedelem kezdőnapján érvényes – hivatalos deviza-középfolyama alapján meghatározott forintösszeget (a továbbiakban: behajtási költségátalány), mely tény az 1. fizetési felszólításban szerepeltet. A behajtási költségátalány az első fizetési felszólítás dátumával válik esedékessé, teljesítése nem mentesít a késedelem egyéb jogkövetkezményei alól (a késedelmi kamat összegén felül érvényesíthető).

Késedelmes teljesítés esetén a Szolgáltató a Ptk. alapján járó késedelmi kamatot jogosult felszámítani, kivéve ha a két fél között létrejött szerződés ettől eltérően rendelkezik.

Szolgáltató az alábbi sorrendet alkalmazza a tartozások befolyásának könyvelése és a követelések kiegyenlítése során jogi eljárások alkalmával: 1. Tőke, 2. Jogi eljárási díjak, végrehajtót megillető költségátalány, 3. Behajtási költségátalány, 4. Késedelmi kamat, 5. Ügyvédi költségek.

## **AJÁNLATOK, KEDVEZMÉNYEK**

Az aktuális ajánlatok, kedvezmények a Szolgáltató weboldalán ([www.cottage.co.hu](http://www.cottage.co.hu)) kerülnek meghirdetésre. A meghirdetett kedvezmények mindig egyéni szobafoglalásra vonatkoznak.

A meghirdetett kedvezmények nem vonhatók össze semmilyen más kedvezménnyel.

A Szolgáltató speciális kondíciókhoz kötött termékeinek foglalása, csoportos foglalás vagy rendezvények esetén, egyedi szerződésben rögzített feltételeket állapít meg. A meghirdetett kedvezmények mindig egyéni szobafoglalásra vonatkoznak.

### **A szerződés teljesítésének elutasítása, a szolgáltatási kötelezettség megszűnése**

7.1. A Szolgáltató jogosult a szálláshelyszolgáltatásra szóló Szerződést azonnali hatállyal felmondani, így a szolgáltatások nyújtását megtagadni, ha:

- Vendég nem rendeltetésszerűen használja a rendelkezésre bocsátott szobát, illetve a birtokközpont létesítményeit;
- Vendég a szobáját a bejelentkezéskor a távozás napjaként feltüntetett napon 11.00 óráig nem üríti ki és a tartózkodás meghosszabbításához a Szolgáltató előzetesen nem járult hozzá;
- Vendég a szálláshely biztonságával, rendjével, annak alkalmazottaival kifogásolhatóan, durván viselkedik, alkohol, vagy drogok befolyása alatt áll, fenyegető, sértő, vagy más elfogadhatatlan viselkedést tanúsít;
- Vendég nem tartja be a szálláshely biztonsági szabályzatát, házirendjét és egyéb szabályzatait – pl.: tiltott helyen dohányzik és azt a felszólítás ellenére sem hagyja abba, vagy pl. COVID szabályzat ellen vét;
- Vendég fertőző betegségben szenved vagy fertőző betegségre utaló tünetekkel rendelkezik (pl. COVID);

7.2. Amennyiben a felek közötti Szerződés „vis major” okokból nem teljesül, a szerződés megszűnik.

### **8. Fizetés módja, garancia**

8.1. A megrendelt egyéb szolgáltatások (pl. elektromos kerékpár bérlet) ellenértéke a helyszínen átutalással, vagy készpénzzel (Forintban vagy Euroban) fizethető.

8.2. Átutalás esetén a megrendelt szolgáltatások ellenértékét a Vendég köteles az érkezés megjelölt napja előtt a Szolgáltató bankszámlájára átutalni oly módon, hogy az adott összeget az érkezés napjáig a Szolgáltató bankszámláján jóváírják vagy az átutalást a Vendég a számlavezető pénzintézete által kiadott, az átutalás megtörténtét igazoló visszavonhatatlan nyilatkozattal igazolja.

8.3 Szolgáltató fenntartja magának a jogot, hogy a Vendég által igénybe vett extra, azaz a megrendelt szolgáltatásokon felüli szolgáltatások ellenértékének kiegyenlítésére garanciát kérjen a szerződő féltől, vagy a vendégtől. Ezen garanciák az alábbiak lehetnek:

(a) hitelkártya garancia: a tartózkodási idő hosszától függően meghatározásra kerül egy díjelőleg, deposit, amely távozásig a hitelkártyán zárolásra kerül,

b) szolgáltatási díjelőleg: a deposit kiegyenlíthető készpénzben is érkezéskor. A fel nem használt összeg elutazáskor visszafizetésre kerül.

A kártyabirtokos (vendég) részéről felmerült fizetési reklamációt a vendég köteles a szolgáltatás igénybevételét követően azonnal, de legkésőbb 3 napon belül írásban jelezni. A Szolgáltató a

reklamáció kézhez vételét követő 15 napon belül dönt az esetleges kompenzáció módjáról és mértékéről.

## **9. Állatok behozatala**

9.1. A Szolgáltató szálláshelyére háziállat előzetes egyeztetést, és Szolgáltató jóváhagyását követően bevihető a szállás területén a Vendég felügyeletével tartható, a közös helyiségeket a szobák megközelítésére használhatják, egyéb helyiségeket (uszoda stb.) azonban nem látogathatják. A háziállat felár díját a mindenkori árlista tartalmazza.

9.2. A Vendég teljes körűen felelős a háziállat által okozott károkért, illetve köteles az esetleges extra takarítás díját utólagos elszámolás és számlázás alapján megfizetni, mely díj mértékét szintén a mindenkori árlista tartalmazza.

## **10. A Vendég jogai**

10.1. A szállás szolgáltatási szerződés megkötésével a Vendég jogosultságot szerez a bérelt épület szokásos használatára, valamint az elszállásolási üzem szokás szerint és különösebb feltételek nélkül Vendégek használatára bocsátott létesítményeinek szokásos használatára.

10.2. 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 panasz kezelésére vállal kötelezettséget. Szolgáltató az esetleges reklamációkat egyedileg kezeli. Panaszt a Vendég írásban az alábbi e-mail címen tehet: fekus@hotmail.com

10.3. A Vendég panasztételi joga a szálláshelyről történt elutazását követően megszűnik.

## **11. A Vendég kötelességei**

11.1. A megállapodás szerinti díj megfizetése: a visszaigazolásban rögzített határidőig, vagy a szállás-szolgáltatási szerződés befejeződését követő 5 napon belül esedékes.

11.2. Vendégek által szálláshelyre behozott olyan elektromos készülékek üzembe helyezése előtt, melyek nem tartoznak a megszokott utazási szükségletek közé, ki kell kérni a Szolgáltató hozzájárulását.

11.3. A szállóvendégek gépjárművei térítésmentesen parkolhatnak a fedetlen és nem őrzött parkolókban. A parkolóban elhelyezett gépjárművekben és az azokban elhelyezett tárgyakban keletkező bármiféle kárért (ideértve például, de nem kizárólag: a gépkocsi feltörést és a gépkocsiban lévő bármely tárgy eltulajdonítását; a gépjármű ellopását; természeti jelenség okozta károk) a Szolgáltató a felelősségét kizárja. A Szolgáltató a szobákban hagyott értéktárgyakért felelősséget nem vállal. A parkolóban a KRESZ előírásai szerint kell közlekedni. A gépjárművek megengedett sebessége 5 km/óra.

11.4. A szemetet a komplexum területén, illetve a szobákban elhelyezett szemétyűjtő edényekbe kérjük kidobni, a lebomló, komposztálható hulladék elhelyezésére a „Nagymama kertjében” elhelyezett komposztálóban nyílik lehetőség. A szobából, illetve az épületből bútorokat kivinni, áthelyezni nem lehet.

11.5. A komplexum területén lévő eszközöket, berendezéseket Vendég kizárólag saját felelősségére, használhatja.

11.6. A nemdohányzók védelméről szóló 1999. évi XLII. törvény végrehajtása értelmében a Szállás zárt helyiségeiben (beleértve a szobákat is), közösségi területein tilos a dohányzás. A Vendégek, illetve a birtok területén tartózkodó bármely személy köteles a jogszabály betartására, valamint az esetleges felszólítás teljesítésére. Amennyiben bármely vendég vagy a birtok területén tartózkodó egyéb személy jogsértő magatartása miatt a Szállásadót 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, illetve annak megfizetését tőle követelje. Amennyiben a vendég bizonyíthatóan megszegi a fenti jogszabályban foglalt kötelezettségeket, úgy köteles 30 000 Ft díjat fizetni a Szolgáltató részére, mely alapján Szolgáltató jogosult Vendég felé számlát kiállítani.

11.7. Tűz esetén a vendég köteles a Szolgáltatót haladéktalanul értesíteni.

11.8. A szobákat és a szállás közös használatú eszközeit, berendezési tárgyait közösen használó Vendégek a rendeltetésellenes használat során bekövetkezett károkozásért egyetemlegesen felelnek.

11.9. A Vendég által hozott tűzijátékhoz és egyéb engedélyköteles tevékenységhez a Szolgáltató írásos hozzájárulása, továbbá a szállóvendégek általi hatósági engedélyek beszerzése szükséges.

11.10. A Birtok medencéjének és Spa részlegének használata a Vendég saját felelősségére történik, a víz közeli területeken fokozott a csúszásveszély, az ebből eredő, valamint a medence- és szauna- és jakuzzi tér nem rendeltetészerű használatából eredő balesetekért a Szolgáltató felelősséget nem vállal.

11.11. A Vendég gondoskodik arról, hogy a felelőssége alá tartozó 14 év alatti gyermek csak felnőtt felügyelete mellett tartózkodjon a birtokon, a gyermek által okozott károkért teljes felelősség a szülőt terheli. A Birtok Spa részlegének szaunái és jakuzzi gyermekek számára egészségügyi okokból nem látogathatók, a gyermekek felügyelete ebben a vonatkozásban a szülők felelőssége.

11.12. A Vendégnek az őt ért kárt azonnal jelentenie kell a szolgáltatónak, és minden szükséges adatot a szolgáltató rendelkezésére kell bocsátania, amely a káreset körülményeinek tisztázásához, esetleg a rendőrségi jegyzőkönyv felvételéhez/rendőrségi eljáráshoz szükséges.

11.13. A Vendég kifejezetten tudomásul veszik, hogy CSAK a birtok közös használatú külterületein vagyonvédelmi okokból zártláncú kamerarendszert üzemeltet, melynek felvételei a vonatkozó jogszabályi előírások alapján törlésre kerülnek.

## **12. A Szerződő fél kártérítési felelőssége**

A Vendég mindazon károkért és hátrányokért felelős, melyeket a Szolgáltató vagy harmadik személy a Vendég, vagy kísérője, vagy az ő felelőssége alá tartozó más személyek hibájából elszenved. A vendég felelősséggel tartozik az általa okozott kárt a Szolgáltatónak megfizetni. E felelősség akkor is fennáll, amennyiben a károsultnak jogában áll kárának megtérítését közvetlenül a Szolgáltatótól igényelni.

## **13. A Szolgáltató kötelezettsége**

13.1. A szerződés alapján megrendelt szállás és egyéb szolgáltatások az érvényes előírások, szolgáltatás standardok szerinti teljesítése.

13.2. A Vendég írásos panaszának kivizsgálása és a probléma kezeléséhez szükséges lépések megtétele, azok írásban történő rögzítése.

13.3. A Szállásépületen belüli, valamint a teraszokon a környék nyugalma érdekében 22.00 órát követő időszakban hangoskodni tilos, beleértve a szobák belső tereiben történő zavaró hangerejű televíziózást, zenehallgatást. Kivételt képez az előre egyeztetett zenés, táncos program.

## **14. A Szolgáltató kártérítési felelőssége**

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. Értéktárgyakért, értékpapírokért és készpénzért a Szolgáltató csak akkor felelős, ha a dolgot megőrzésre kifejezetten átvette, vagy a megőrzésre átvételt kifejezetten megtagadta, vagy a kár olyan okból következett be, amelyért az általános szabályok szerint felelősséggel tartozik. Ebben az esetben a bizonyítás a Vendéget terheli.

14.4. Nem felel továbbá a Szolgáltató a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért.

14.5. A Szolgáltatót abban az esetben sem terheli kártérítési felelősség, ha a Szolgáltató wellness részlegnek rendkívüli vagy egészségügyi előírások betartása végett elrendelt karbantartás idejére ezen létesítmények használata korlátozott vagy nem megengedett.

## **15. Az adatkezelés biztonsága**

15.1. 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.

15.2. A leiratkozás lehetőségét minden hírlevélben egy közvetlen link biztosítja, illetve a weboldalon is van rá lehetőség.

15.3. A megadott személyes adatok valódiságáért a Felhasználó felel.

15.4. A Szolgáltató az adatokat védi különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés ellen.

15.5. A Felhasználó által megadott személyes adatokhoz kizárólag az adatkezelő munkatársai férhetnek hozzá. Személyes adatokat a megjelölteken kívül harmadik személyeknek az adatkezelő nem ad át.

15.6. A személyes adatok kezeléséről bővebb tájékoztatást talál a honlapon elérhető "Adatkezelési Tájékoztató" – ban vagy kérheti a fekuszz@hotmail.com e-mail címre küldött levélben.

15.7. 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.

## **16. Titoktartás**

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

## **17. Vis major**

17.1. Vis majornak minősül minden olyan ok, esemény vagy körülmény, amely felett a fél nem bír ellenőrzéssel (vis major). Vis major eseménynek minősülnek különösen, de nem kizárólagosan a következők:

- természeti katasztrófák: földrengés, tűzvész, járvány, aszály, fagykár, árvíz, szélvihar, villámcsapás stb.;
- bizonyos politikai-társadalmi események: mint például háború, forradalom, felkelés, szabotázs, közlekedési útvonal (repülőtér) lezárása;
- bizonyos állami intézkedések, járványügyi korlátozások, behozatali-kiviteli tilalmak, devizakorlátozások, embargó, bojkott és hasonló;
- súlyos üzemzavarok;
- a szerződés szerinti teljesítést lehetetlenné tevő radikális piaci változások (mint drasztikus árrobbanás, a fizetés pénznemének rendkívüli meggyengülése stb.).

Bármely vis major esemény felmenti a feleket a Szerződésből eredő kötelességeik teljesítése alól, amíg ezen ok vagy körülmény fennáll. A felek egyetértenek abban, hogy minden tőlük telhető megtesznek, hogy ezen okok és körülmények bekövetkeztének lehetőségét a lehető legalacsonyabb szintre szorítsák, és az ezáltal okozott kárt vagy késedelmet a lehető leghamarabb helyrehozzák.

## **18. A teljesítés helye és a felek jogviszonyában alkalmazandó jog, eljáró bíróság**

18.1. Szerződő felek az esetleges vitás ügyeket tárgyalások, megegyezés hiányában bírósági úton rendezik. Elismerik a Kecskemét Járási Bíróság illetékességét.

18.2. A Szolgáltató és a Vendég közötti jogviszonyra a magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

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. Érvényes visszavonásig.

Simontornya, 2022. szeptember 1.

### **1. sz. melléklet**

#### **Szállás árak**

2022.

Normál munka és munkaszüneti napon: 120 000 Ft/éj/P2 épület

Háziállat egyszeri díja (mely tartalmazza az extra takarítás ktg.-ét): 6.000 Ft

A szállás árak az idegenforgalmi adót és ÁFA-t tartalmazzák.