

# **Általános Szerződési Feltételek-**

## **5 Ház Borbirtok**

### **1. Általános rendelkezések**

1.1. Az „Általános Szerződési Feltételek” (a továbbiakban: ÁSZF) tartalmazza a szolgáltató (Target Kraszi Kft.; a továbbiakban: Szolgáltató) által üzemeltetett 5 Ház Borbirtok (Cím: 8483, Somlószlós, Zárkert 2513/5. hrsz.) szálláshelyeinek 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, 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 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, a végleges foglalás pedig az ennek nyomán a Vendég által megfizetett előleg Szolgáltatóhoz történő megfizetésével jön létre. Az előleg mértéke a megrendelt teljes szolgáltatás ellenértékének 50%-a. Amennyiben a Vendég írásbeli foglalását a Szolgáltató írásban visszaigazolja, a Felek között írásbeli szerződés jön létre, melynek nyomán a Vendégnek előlegfizetési kötelezettsége keletkezik. Szóbeli foglalás, megállapodás vagy módosítás csak akkor keletkeztet szerződési kötelmet, ha azt a Szolgáltató írásban visszaigazolta. Szolgáltató a Vendég foglalásának írásbeli visszaigazolásával egyidejűleg tájékoztatja a Vendéget az előleg megfizetésének módjáról. Az

előleg megfizetésére Szolgáltató az írásbeli visszaigazolástól számított 8 napos határidőt biztosít. A határidő eredménytelen eltelte esetén a Szolgáltató törli a foglalást. Kivételes esetben, amennyiben a Vendég foglalásának időpontja és a Vendég érkezése között kevesebb, mint 8 nap áll rendelkezésre, Szolgáltató jogosult 8 napnál rövidebb tartamú határidőt tűzni az előleg beérkezésére. Az előlegnek minden esetben, legkésőbb a Vendég érkezésének napján délelőtt 10 óráig meg kell érkeznie Szolgáltatóhoz.

3.3. Szolgáltató a 6 fős, vagy ezt meghaladó számú személyeket érintő foglalást csoportos foglalásként kezeli. Csoportos foglalás esetén a vendégek kötelesek maguk közül kijelölni egy kapcsolattartó személyt, aki a foglalással, szolgáltatással kapcsolatban a Szolgáltatóval kapcsolatot tart. Szolgáltató kifejezetten felhívja a figyelmet, hogy a szolgáltatással kapcsolatban kizárólag a vendégek kijelölt kapcsolattartójával áll módjában egyeztetni, a többi vendégtől érkező kérést, módosítást, lemondást vagy kifizetést nem áll módjában elfogadni. Csoportos foglalás esetén az előleget egy összegben szükséges elutalni Szolgáltató részére, aki a csoport által megrendelt szolgáltatásokat egyetlen számlán kezeli és számolja el. Szolgáltató lehetőséget biztosít a teljes Birtok lefoglalására, melyre minden esetben egyedi árat szab, erről a vendégek az alábbi elérhetőségek valamelyikén érdeklődhetnek: +36 20 523 5965; birtok@5hb.hu. A teljes Birtok lefoglalása a vendégek számától függetlenül minden esetben csoportos foglalásnak 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 szálláshely elfoglalása előtt igazolják.

3.8. A birtok apartmanjaiban csak a Szolgáltatónál regisztrált Vendégek tartózkodhatnak.

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

3.10. Amennyiben a fiatalokú Vendég egészségügyi állapota vagy más ok indokolja, nem hagyható a birtok területén szülői vagy gondozói felügyelet nélkül.

3.11. A Birtokon 14. életévüket be nem töltött személyek szülői felügyelet mellett sem tartózkodhatnak, ide nem értve a teljes Birtok lefoglalásának esetét.

3.12. Borászattal, borfogyasztással 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-től 18 óráig foglalhatják el. A 18 órát követő érkezésre a Szolgáltatóval történő előzetes egyeztetés alapján, Szolgáltató hozzájárulása ellenében van mód. Amennyiben Vendég erre irányuló szándékát előzetesen nem jelezte Szolgáltató felé és ennek ellenére 18 óra után foglalja el a szállást, a Vendégnek a kései érkezés fejében 3.000 Ft egyszeri díj kerül felszámításra.

4.2. A Vendégek a bérelt helyiségeket a távozás napján 10 óráig kötelesek elhagyni. Kijelentkezésre a távozás napján 9 és 10 óra között van lehetőség.

4.3. A Szolgáltató a Birtok telítettségének függvényében kései kijelentkezést biztosíthat a Vendégek számára, melynek díja minden megkezdett óra után 5.000,- Ft. 13:00 óra után történő távozás esetén 1 éjszaka szállás díjának megfelelő összeg kerül felszámításra.

4.4. A Birtok valamennyi létesítménye, közösségi tere 21:00 óráig látogatható a Vendégek által. A Panoráma Wellnessház és napozóterasz térítés ellenében 10:00 és 20:00 óra között, míg a Pince előjegyzés alapján 15:00 és 18:00 óra között látogatható.

4.5. A bejelentőlap pontos kitöltése után a Vendégek a regisztráláskor apartmankulcsot kapnak, amelyet távozáskor kötelesek a birtokon vendéglátójuknak visszaadni. A kapott kulcs elvesztése esetén 5.000,-Ft egyszeri díj kerül felszámításra.

#### **5. Lemondási Feltételek**

5.1. A Vendég a foglalását az érkezése napját megelőző nap 14:00 órájáig kötbérmentesen lemondhatja. Amennyiben a Vendég általi lemondásra ezt követően, vagy egyáltalán nem kerül sor, illetőleg a Vendég nem érkezik meg (no show), a kötbér a megrendelt szolgáltatás ellenértékének 100%-a. A kötbérmentes lemondásra vonatkozó rendelkezés nem érinti a Szolgáltató 5.2. pont szerinti, előlegre vonatkozó visszatartási jogát, illetőleg Szolgáltató a jelen pont szerinti kötbér követelésébe a már megfizetett előleget az 5.2. pontnak megfelelően beszámítja.

5.2. Amennyiben a Vendég a foglalását az érkezése napját megelőző 14. nap 24:00 óráig lemondja, a már megfizetett előleg a Vendég részére visszajár, melyet Szolgáltató a Vendégnek visszautal, vagy azt a Vendég és a Szolgáltató megállapodása alapján egy új foglalásra vonatkozóan jóváírja. Amennyiben Vendég a jelen pont szerinti határidőn túl mondja le a foglalását, Szolgáltatónak nem áll módjában az előleg visszatérítése, illetőleg annak új foglalásra történő jóváírása.

5.3. 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, szolgáltatások**

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. A Birtok apartmanjai teljesen felszereltek, azokban víz és kávé áll a Vendégek rendelkezésére, valamint beltéri használatra szolgáló plédek. Igény esetén, piknikhez Szolgáltató térítésmentesen biztosít kültéri plédet.

6.3. A Szolgáltató által megadott árak magukban foglalják a reggelit, mely egyszeri étkezésre jogosít a BOR&ZAMAT étterem és télikertben. A reggeli igénybevételére 8.30 és 10:00 óra között van lehetőség. A BOR&ZAMAT étterem és télikert egyebekben 8:30 és 10:00, valamint 14:00 és 21:00 óra között áll a Vendégek rendelkezésére. Köztes időszakban zárva tart és csak a Recepció látogatható.

6.4. A Szolgáltató a reggeli mellett igény szerint vacsorát biztosít a Vendégek részére 18:00 és 20:00 között a BOR&ZAMAT étterem és télikertben, térítés ellenében. Szolgáltató kizárólag a Birtok Vendégei részére biztosít két fogásból (egyféle főétel és desszert) álló vacsorát, előzetes egyeztetés ellenében. Szolgáltató konyhájának kapacitása végett Vendégeknek a vacsora igényüket az érkezésük napját megelőző 5. napig szükséges jelezniük Szolgáltató felé. Szolgáltató nem biztosít a la carte lehetőséget az étteremben, a vacsora minden nap más, szezonális és helybéli alapanyagokból készült egyféle főételből és desszertből áll. Előzetes egyeztetés esetén lehetőség van a Vendégek egyedi vacsora igényeinek megvalósítására, melynek felára az alap vacsora ár ellenértékének legalább 30%-a. További étkezési lehetőségként Szolgáltató igény esetén és előzetes egyeztetés alapján piknik kosarat bocsát a vendégek rendelkezésére 10:00 és 20:00 óra között, melynek elkészítési ideje megközelítőleg 30 perc.

6.5. Glutén-és vagy laktózzintolerancia, illetőleg egyéb étel intolerancia esetén Szolgáltatóval előzetes egyeztetés szükséges az ételkínálatra vonatkozóan. Tekintettel arra, hogy a konyhán allergéneket tartalmazó ételek elkészítésére, felhasználására kerül sor, a teljes gluténmentességet, és egyéb allergénektől mentességet Szolgáltató ezen esetekben sem tudja vállalni.

6.6. Szolgáltatónak a Vendégek maximális nyugalmanak biztosítása végett, illetőleg üzleti filozófiájára, valamint a Birtok adottságaira tekintettel 14 éven alatti gyermekeket nem áll módjában fogadni. Kivételt képez ez alól a teljes Birtok lefoglalásának esete, mely esetben 14 éven aluli gyermekek is megszállhatnak a Birtokon a csoport tagjaiként, szülői felügyelettel.

6.7. Szolgáltató a Vendéggel érkező háziállatokat előzetes egyeztetés ellenében térítésmentesen fogadja, őket a Vendéggel együtt kutyabarát apartmanjában helyezi el. Kutyabarát apartman az Olaszrizling présház, valamint a Furmint ház emelete, melyek matracos kutyaágygal és kerámia tálakkal felszereltek. A Birtokon található Wellnessház, valamint a Birtok azon területei, ahol étel kerül felszolgálásra, nem kutyabarátok, oda a háziállatok nem vihetők be. A háziállatok a Birtok más részein, helyiségeiben a többi vendég zavarása nélkül tartózkodhatnak.

Szolgáltató a Birtokon egyidőben legfeljebb három, jól nevelt és behívható, más kutyákkal és az emberekkel nem domináns, legfeljebb közepes méretű (max. 15 kg) háziállatot áll módjában fogadni. A háziállat által okozott bármely sérülésért vagy anyagi kárért azt a Vendéget terheli felelősség, aki a háziállatot a Birtokra magával bevitte. Szolgáltató a Birtok tisztaságának fenntartása végett kutyapiszok gyűjtött helyezett ki a Birtokon, melynek használata a háziállattal érkező Vendégek számára kötelező.

6.8. Szolgáltató a Birtokon található Panoráma Wellnessház és napozóterazon privát wellness lehetőséget biztosít a Vendégek számára 5.000,- Ft/fő/2 óra díj ellenében, előzetes egyeztetés alapján. Egyidőben a Wellnessházat csak a Birtokra együtt érkező Vendégek és csoportok tagjai vehetik igénybe, legfeljebb hat fő erejéig. A Wellnessházban és a napozóterazon papucs és fürdőruha használata, valamint a jacuzzi és a szauna használata előtt zuhanyzó vagy lábmosó használata kötelező. A Wellnessházban kizárólag az ott bekészített víz, valamint a birtokon vásárolt egyéb alkoholmentes italok fogyasztása megengedett, az ott kihelyezett műanyag poharakból. Alkoholt a Wellnessházba, illetőleg a napozóterasz területére bevinni, valamint ott dohányozni tilos. Háziállatokat a Wellnessházba bevinni nem lehet, azonban azok a napozóterasz területére gazdájukkal bemehetnek. A szauna, valamint a jacuzzi használatára vonatkozóan Szolgáltató munkatársai tudnak tájékoztatást adni. A Wellnessházban, valamint a napozóterazon elhelyezett bútorok elmozdítására, átpakolására a Vendégeknek nincs lehetősége.

6.9. 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. Takarításra 5 naponta kerül sor, törölközőcserére 500 Ft díj ellenében van lehetőség.

6.10. 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 érkezést megelőzően legkésőbb 24 órával.

## **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 a szolgáltatás igénybevételével ehhez hozzájárul. Szolgáltató az adatokat harmadik személy részére nem teszi hozzáférhetővé, kivéve a jogszabályi kötelezés, illetve a hatósági eljárás eseteit.

7.3. Szolgáltató a birtokon a személy – és vagyonbiztonság érdekében elektronikus térfigyelő rendszert (kamerarendszer) működtet. Vendég a birtokra való belépéssel hozzájárul ahhoz, hogy róla - kizárólag ezen célból - képfelvétel készüljön.

## **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, a szolgáltató által biztosított szolgáltatásokat, valamint az azok biztosítására szolgáló helyiségeket,
- b.) Vendég megszegi kötelezéseit, és a szerződés rendelkezéseivel ellentétes magatartással felszólítás ellenére sem hagy fel,
- c.) Vendég nem követi a birtok 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 10:00 óráig 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,
- h.) 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,
- i.) 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.
- j.) Vendég az apartmanban dohányzik.

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

## **9. Elhelyezési garancia**

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

9.2. A Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a birtokon történő elhelyezést nem tudja biztosítani, a Vendéget egy másik, a megrendelt szolgáltatással megegyező színvonalú szálláshelyen elszállásolja. A Vendég ebben az esetben is a Szolgáltató felé teljesíti az eredetileg megrendelt szolgáltatás ellenértékét, aki ennek fejében gondoskodik elhelyezéséről egy másik szálláshelyen. A két szálláshely közti esetleges szobaár-különbözet terhét a Szolgáltató viseli. Ha a Szolgáltató a saját szálláshelyével megegyező színvonalú, másik szálláshelyen történő elhelyezést a Vendégnek felajánlja, -attól függetlenül, hogy azt a Vendég elfogadja-e- más kötelezettség nem terheli. A Vendég a felajánlás után, illetőleg a másik szálláshelyen történt elhelyezés után ezzel kapcsolatos reklamációra nem jogosult,

kártérítést nem követelhet, a Szolgáltatóval szemben további követeléseket nem támaszthat. Ha a Vendég nem kíván élni a felajánlott pótlehetőséggel (elszállásolás egy másik szálláshelyen), úgy a Szolgáltató és Vendég közti szerződés megszűnik, a már teljesített ellenérték ebben az esetben a Vendégnek visszajár. 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.

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

9.4. 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.

## **10. A Vendég jogai**

10.1. A Vendég jogosult a szerződés értelmében megrendelt 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.

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 és jegyzőkönyvbe vett 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 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 előállítását 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.

11.3. A szobákban elhelyezett borok és kávékapszulák elfogyasztása térítés ellenében történik. A Vendég köteles távozáskor fogyasztása ellenértékét megfizetni.

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

11.5. A Vendég köteles az őt ért kárt haladéktalanul jelenteni a birtok 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.

11.6. A Vendég, valamint annak látogatói és a Vendéggel együtt utazó személyek kötelesek a birtokon található épületeket és azok közvetlen környezetét rendeltetésszerűen, a többi vendég szükségtelen zavarása nélkül használni.

11.7. A Vendég köteles a birtokhoz tartozó parkolókat a KRESZ szabályainak megfelelően használni. A parkolóban hagyott 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. Ettől eltérően állapodhat meg a Vendég a Szolgáltatóval, minden esetben díj fizetése ellenében.

11.8. Vendég köteles bármilyen rendkívüli eseményt – személyi sérülés, balesetveszélyes eszköz vagy tárgy- azonnal jelezni a birtok személyzete tagjának.

11.9. A birtok területén, így különösen a birtokhoz tartozó szabadtéri helyeken a Vendég este 22:00 órától köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, zajkeltéstől, mely a birtokon megszállt többi vendéget zavarhatja. Este 21:00 óra után szórakozásra vagy bármely más zajjal járó tevékenység végzésére kizárólag a kupolatermünkben, díj ellenében van lehetőség.

11.10. A Vendégek a Birtokon található jelölt üzemi területek, valamint gépházak elkerülésére kötelesek saját biztonságuk érdekében. Az üzemi területekre való bemenetel, valamint a gépházak ajtajának kinyitása, illetőleg az ott található gépek megközelítése a Vendégek számára tilos. Szolgáltató nem vállal felelősséget a Vendégek tárgyi kötelezettségük megszegéséből eredő sérülés vagy kár bekövetkezéséért.

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

11.12. A Vendég csak a kijelölt helyen dohányozhat.

## **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 az apartmanban és a birtokon található más helyiségben (pl. étkező, pincék), illetőleg azok környezetében; a parkolóban, kertrészben, szőlőben etc. 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 etc. 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.

12.3. A Vendégnek a bérelt apartmant és a többi, általa használt helyiséget olyan állapotban kell elhagynia, amilyen állapotban azt a Szolgáltató a használatába bocsátotta. A rendeltetésszerű használatot meghaladó igénybevételből (textília vagy bútor koszolódása, kiömlött folyadék, vizelet, hányadék etc., de ide tartozik az apartmanban történt dohányzás is) adódó extra takarítási költségek fejében a Vendég 10.000,-Ft egyszeri díj megfizetésére köteles. Amennyiben takarítással az eredeti állapot nem állítható helyre, például festési vagy más munkálatok elvégzése szükséges, a Vendég köteles a szükséges munkálatokkal kapcsolatban felmerülő költségeket a Szolgáltatónak megtéríteni.

12.4. Az átvételkori állapot fenntartása a kertre és a szőlőkre 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. A birtokon található szőlőből folyó borgazdálkodás miatt a szőlőtőkékre a Vendég fokozott figyelemmel köteles lenni. A szőlőkben okozott bárminemű kár előidézése 30.000 Ft díjfizetési kötelezettséget von maga után. A birtokon egy különleges projekt keretében, felélesztve ezzel egy ősi szőlő fajtát, 200 tő Bálint szőlő került elültetésre. A Bálint szőlőben előidézett bármely kár esetén 50.000 Ft díjfizetési kötelezettség terheli az azt okozót.

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).

12.6. Amennyiben a Birtok területére bevitt háziállatokra visszavezethetően textília, vagy bútor koszolódik, Szolgáltató 10.000,- Ft egyszeri takarítási költséget számol fel a háziállatot a Birtok területére behozó Vendég terhére. A Vendég ezen felül köteles megtéríteni mindazt a kárt, melyet Birtokra bevitt háziállatai okoznak.

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

### **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 apartmanba, vagy a birtok más helyiségeibe bevitt.

13.2. A birtok területén a Szolgáltató vagyoni védelmi 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.

13.3. A Szolgáltató a birtok működtetése, fenntartása körében jogosult elvégezni az ezzel járó szokásos teendőket (pl. fűnyírás, szőlőművelés) és egyéb karbantartási munkálatokat, melyeket igyekszik a vendégek legkisebb zavarása mellett kivitelezni. Szolgáltató a Birtokon biogazdálkodással szőlőt művel, melyre tekintettel heti rendszerességgel permetez, az egészségre ártalmatlan hidegen préselt narancsolajjal. A permetezésre a nyári időszakban a magas hőmérsékletre tekintettel a hajnali órákban kerül sor, mely kisebb zajhatással járhat. Igény esetén erre tekintettel Szolgáltató füldugót biztosít a Vendégek számára.

#### **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 a birtok területén maga, vagy alkalmazottja hibájából következett be.

15.2. 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.

15.3. A Szolgáltató jogosult kijelölni a birtok területén 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.

15.4. 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.

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

15.6. 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.

15.7. Szolgáltató által biztosított szolgáltatásokat a Vendég minden esetben saját felelősségére veszi igénybe. Vendégnek a birtokon 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 megelőzhető volna, így pl. vizes fűvön, térköveken, lépcsőn való elcsúszás, elesés, drótkerítésen átesés, a pincerendszer szellőzését biztosító szellőzőkben való elbotlás, elesés etc.

## **16. Vis maior**

16.1. Azon ok vagy körülmény (például: háború, árvíz, tűz, időjárás viszontagságai, sztrájk, áramkimaradás etc.) 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.

## **17. Záró rendelkezések**

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

17.2. 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.

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

17.4. 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 birtok recepcióján is elhelyezi.