

HÁZIREND

„Általános Szerződési Feltételek”

1. A Bérbeadó adatai
2. Általános szabályok
3. Szerződő felek
4. A Szerződés létrejötte, a foglalás módja, módosítása, értesítési kötelezettség
5. Lemondási feltételek
6. Árak
7. Fizetés módja, garancia
8. A szolgáltatás igénybevételének módja és feltételei
9. Háziállatok
10. Dohányzás
11. A szerződés teljesítésének visszautasítása, a szolgáltatási kötelezettség megszűnése
12. A Szerződő fél jogai
13. A Szerződő fél kötelezettségei
14. A Szerződő fél kártérítési felelőssége
15. A Bérbeadó kötelezettsége
16. A Bérbeadó kártérítési felelőssége
17. Titoktartás
18. Vis maior
19. A felek jogviszonyában alkalmazandó jog, eljáró bíróság

1. A Bérbeadó adatai

Special Effects International Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített név: Special Effects Zrt.

Székhelye: 1155 Budapest, Wysocki u. 1.

Cégjegyzékszám: 01-10-046812

Adószám: 23000063-2-42

EU adószám: HU23000063

2. Általános szabályok

- 2.1. Jelen „Általános Szerződési Feltételek” szabályozzák a Bérbeadó alábbi ingatlanjait és azok szolgáltatásainak igénybevételét.
 - 1051 Budapest, Hercegprímás u. 9. 3. emelet 2., HRSZ: 24630/0/A/22
 - 1051 Budapest, Hercegprímás u. 9. 3. emelet 3., HRSZ: 24630/0/A/23
- 2.2. Speciális, egyedi feltételek nem képezik részét a közölt Általános Szerződési Feltételeknek, de nem zárják ki a külön megállapodások megkötését egyéb szervezőkkel, esetenként más és más, az üzlet típusának megfelelő kondíciókkal.

3. Szerződő felek

- 3.1. A Bérbeadó által nyújtott szolgáltatásokat a Bérelő veszi igénybe.
- 3.2. Amennyiben a szolgáltatásokra vonatkozó megrendelést a Vendég közvetlenül adja le a Bérbeadónak, úgy a Vendég a Szerződő fél. A Bérbeadó és a Vendég együttesen – a feltételek teljesülése esetén - szerződéses felekké válnak (továbbiakban Felek).
- 3.3. Amennyiben a szolgáltatásokra vonatkozó megrendelést a Vendég megbízásából egy harmadik személy (továbbiakban Közvetítő) adja le a Bérbeadónak, az együttműködés feltételeit a Bérbeadó és a Közvetítő között megkötött szerződés szabályozza. Ebben az esetben a Bérbeadó nem köteles vizsgálni, hogy a harmadik személy jogszerűen képviseli-e a Vendéget.

4. A Szerződés létrejötte, a foglalás módja, módosítása, értesítési kötelezettség

- 4.1. A Vendég szóban vagy írásban megküldött ajánlatkérésére a Bérbeadó ajánlatot küld. Amennyiben az ajánlat elküldésétől számított 48 órán belül nem érkezik konkrét rendelés, úgy a Bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.
- 4.2. A Szerződés a Vendég írásban leadott foglalásának a Bérbeadó általi írásban megküldött visszaigazolásával és a Bérleti Szerződés feltételeinek elfogadásával jön létre, és így írásban megkötött Szerződésnek minősül. Szóban leadott foglalás, megállapodás, módosítás, vagy annak a Bérbeadó általi szóbeli visszaigazolása nem bír szerződés hatályával.

- 4.3. A bérleti szolgáltatás igénybevételéről szóló Szerződés meghatározott időtartamra szól.
- 4.3.1. Ha a Vendég a meghatározott időtartam lejárta előtt véglegesen elhagyja az ingatlant, a Bérbeadó jogosult a bérleti szolgáltatás ellenértékének 100%-t megtartani. A lejáratú idő előtt megüresedett ingatlant a Bérbeadó jogosult újra bérbe adni.
- 4.3.2. A bérleti szolgáltatás igénybevételének Vendég által kezdeményezett meghosszabbításához a Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. Ebben az esetben a Bérbeadó kikötheti a már teljesített szolgáltatás díjának megtérítését.
- 4.4. A Szerződés módosításához és/vagy kiegészítéséhez a Felek által aláírt írásbeli megállapodás szükséges.

5. Lemondási feltételek

- 5.1. Amennyiben a Bérbeadó ajánlatában más feltételt nem határozott meg, a szolgáltatás lemondására – ellenkező megállapodás hiányában – az alábbiak szerint van lehetőség:

A lemondási díj (bánatpénz jogcímén) az alábbi összegben és feltételek szerint kerül felszámításra:

- 15 nappal érkezés előtt lefoglalt szolgáltatások ingyenes lemondhatók,
- 14-8 nappal érkezés előtt lefoglalt szolgáltatások 50%-a,
- 7-4 nappal érkezés előtt lefoglalt szolgáltatások 80%-a,
- 3 nappal érkezés előtt és meg nem jelenés esetén lefoglalt szolgáltatások 100%-a.

- 5.2. Ha a Szerződő fél a bérleti szolgáltatás igénybevételét előlegfizetéssel, hitelkártya garanciával vagy más, Szerződésben foglalt módon – ellenkező megállapodás hiányában - az ingatlan bérletének kezdőnapját megelőző 3. napjának délután 2 óráig nem biztosította, a Bérbeadó bérbeadási kötelezettsége nem áll fent.
- 5.3. Ha a Szerződő fél a szálláshelyszolgáltatások igénybevételét előlegfizetéssel, hitelkártya garanciával vagy más Szerződésben foglalt módon biztosította és az érkezési napon és időpontban nem érkezik meg, a Bérbeadó a Szerződésben meghatározott mértékű, de legalább egy napi bérleti díjat kötbéreként érvényesít. Ebben az esetben az ingatlant Szerződő fél részére a bérlet megállapodott idejéig fenntartja, majd ezt követően a Bérbeadó szolgáltatási kötelezettsége megszűnik.

6. Árak

- 6.1. A bérleti díjat és egyéb árakat a Felek közötti szerződés szabályozza.

7. Fizetés módja, garancia

- 7.1. A Bérbeadó a Szerződő fél részére nyújtott szolgáltatásainak ellenértékére legkésőbb az igénybevétel követően, az ingatlanból történő távozást megelőzően tart igényt, de egyedi megállapodás keretében adhat lehetőséget utólagos fizetésre is.

- 7.2. A Bérbeadó a szolgáltatás Szerződés szerinti igénybevételének, és az ellenérték kiegyenlítésének garantálására
- a) kérhet hitelkártya garanciát, amelynek során a megrendelt és visszaigazolt szolgáltatás ellenértéke a hitelkártyán zárolásra kerül,
 - b) kérheti előleg megfizetését a bérleti díj egy részére vagy annak teljes összegére, továbbá
 - c) kérhet óvadékot a szerződésből eredő követeléseire (pl. kártérítési igény) biztosítására.
- 7.3. A Bérbeadó a számláját a magyarországi adószabályoknak megfelelően forintban vagy euróban állítja ki. A bérleti díj és a szolgáltatások ára Euróban van meghatározva és ha szükséges, a Vendég érkezésének napján a Bérbeadó által rögzített napi HUF/EUR árfolyamon kerülhet átszámításra.
- 7.4. Készpénzes fizetés nem lehetséges.
- 7.5. A Bérbeadó elfogad előzetes banki átutalást és az alábbi típusú hitelkártyákat: Visa, EC/MC, JCB, American Express.
- 7.6. Bármely fizetési mód alkalmazásával kapcsolatos költség a Szerződő felet terheli.
- 7.7. A Bérbeadó a számlát elektronikusan állítja ki a Felek közötti szerződés alapján és elküldi azt a Vendég által a szerződésben megadott email címre.

8. A szolgáltatás igénybevételének módja és feltételei

- 8.1. A Vendég az ingatlant a Bérbeadó által megjelölt időpontban foglalhatja el, illetve a közzétett időpontig köteles elhagyni azt. Ezen időpontokat Felek a szerződésben rögzítik.

9. Háziállatok

- 9.1. A Bérbeadó ingatlanjaiba háziállat nem bevihető.
- 9.2. Vakvezető és segítő kutyák megengedettek.

10. Dohányzás

- 10.1. Az ingatlan teljes területén a dohányzás tilos.

11. A szerződés teljesítésének visszautasítása, a szolgáltatási kötelezettség megszűnése

- 11.1. A Bérbeadó jogosult az ingatlan bérletére vonatkozó Szerződést azonnali hatállyal felmondani, így a szolgáltatások nyújtását megtagadni, ha
- a Vendég nem rendeltetésszerűen használja a rendelkezésre bocsátott ingatlant,
 - a Vendég az ingatlan biztonsági előírásait, házirendjét nem tartja be, alkohol, vagy drogok befolyása alatt áll, fenyegető, sértő, vagy más elfogadhatatlan viselkedést tanúsít,
 - a Vendég fertőző betegségben szenved, vagy nem tartja be a járványhelyzetben a jogszabályok, vagy a Bérbeadó által bevezetett védelmi intézkedéseket,
 - a Szerződő fél nem teljesíti a Szerződésben meghatározott előlegfizetési kötelezettségét a meghatározott időpontig.

- 11.2. Amennyiben a Felek közötti Szerződés “vis maior” okokból nem teljesül, a szerződés megszűnik.
- 11.3. A szolgáltatás feltétele, hogy a hatályos veszélyhelyzeti jogszabályok az ingatlanbérleti szolgáltatás nyújtását lehetővé teszik.
- 11.4. A Bérbeadó a járványhelyzet miatt az ingatlanjait a kereslethez igazodóan, rugalmasan üzemelteti, tekintettel a helyzet folyamatos változására a vírushelyzet függvényében.

12. A Szerződő fél jogai

- 12.1. A Szerződés értelmében a Vendég jogosult az ingatlan rendeltetésszerű használatára.
- 12.2. A Vendég a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatások teljesítésével kapcsolatban panasszal élhet a bérelt ingatlanban való tartózkodás időtartama alatt. A Bérbeadó ezen időszakban hozzá írásban igazoltan eljuttatott (vagy általa jegyzőkönyvbe felvett) panasz kezelésére vállal kötelezettséget.
- 12.3. A Vendég panasztételi joga az ingatlan elhagyását követően megszűnik.

13. A Szerződő fél kötelezettségei

- 13.1. A Szerződő fél köteles a Szerződésben megrendelt szolgáltatások ellenértékét a Szerződésben meghatározott időpontig és módon kiegyenlíteni.
- 13.2. A Vendég gondoskodik arról, hogy a felelőssége alá tartozó 14 év alatti gyermek csak felnőtt felügyelete mellett tartózkodjon a Bérbeadó ingatlanjában.
- 13.3. A Vendég saját ételt-italt behozhat az ingatlanba, oda rendelhet, a konyha használatára és catering szolgáltatás igénybevételére is jogosult.

14. A Szerződő fél kártérítési felelőssége

- 14.1. A Bérlet mindazon károkért és hátrányokért felelős, melyeket a Bérbeadó vagy harmadik személy a Bérlet, Vendég, vagy kísérője, vagy az ő felelőssége alá tartozó más személyek magatartásából elszenved. E felelősség akkor is fennáll, amennyiben a károsultnak jogában áll kárának megtérítését közvetlenül a Bérbeadótól vagy más harmadik személytől igényelni.

15. A Bérbeadó kötelezettsége

- 15.1. A Bérbeadó köteles:
- a) a szerződés alapján megrendelt ingatlan bérbeadási és egyéb szolgáltatást az érvényes jogszabályi és szerződéses előírások, szolgáltatás szttenderdek szerint teljesíteni,
 - b) a Vendég írásos panaszát kivizsgálni és a probléma kezeléséhez szükséges lépéseket megtenni, melyet köteles írásban is rögzíteni.

16. A Bérbeadó kártérítési felelőssége

16.1. A Bérbeadó felelősséget vállal minden olyan, a Vendéget ért kárért, mely a létesítményein belül, a Bérbeadó, vagy annak alkalmazottai, hibájából, valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmatlanságából következett be.

16.1.1. A Bérbeadó felelőssége nem terjed ki azokra a káreseményekre, amelyek a Bérbeadó alkalmazottainak és vendégeinek körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt következtek be, vagy azokat a Vendég maga okozta.

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

16.2. A Bérbeadó nem vállal felelősséget a Vendég vagyontárgyainak, értéktárgyainak és készpénzének elvesztéséért, elpusztulásáért vagy megsérüléséért.

16.3. A kártérítés mértéke – szándékos károkozás kivételével a Szerződés szerinti bérleti összege.

17. Titoktartás

17.1. A Bérbeadó az Adatkezelési Szabályzatában meghatározottak szerint jár el.

18. Vis maior

18.1. Olyan ok vagy körülmény esetén (például; háború, tűz, árvíz, időjárásbeli viszontagság, áramhiány, járvány, sztrájk bekövetkezése), amely felett a fél nem bír ellenőrzéssel (vis maior), bármely fél mentesül a Szerződésből eredő kötelességének teljesítése alól, amíg ezen ok vagy körülmény fennáll. A felek egyetértenek abban, hogy minden tőlük telhetőt megtesznek, hogy ezen okok és körülmények bekövetkeztének lehetőségét a lehető legalacsonyabb szintre szorítsák, és az ezáltal okozott kárt vagy késedelmet a lehető leghamarabb helyrehozzák.

18.2. A Felek tisztában vannak a koronavírus világjárvány jelenleg hatályos szabályaival és azzal, hogy ezek rövid időn belül változhatnak. Az ezzel kapcsolatos kockázatot a Bérbeadó viseli, önmagában ez az ismert körülmény és kockázat elállásra nem jogosítja a Bérbeadót.

19. A Felek jogviszonyában alkalmazandó jog, eljáró bíróság

A Bérbeadó és a Szerződő fél közötti jogviszonyra a helyi törvény (Magyar Köztársaság) rendelkezései az irányadóak. A szolgáltatási szerződésből eredő bármely jogvita lefolytatására a szolgáltatás helye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság az illetékes.