

## **Általános szerződési feltételeink**

Tisztelt vendégek

Üdvözljük Önöket a Dencs Apartman honlapján. Ezúton is kívánunk Önöknek kellemes időtöltést oldalunkon. A következőkben ismertetnénk általános szerződési feltételeinket (továbbá ÁSZF), melynek pontjait azért hoztuk, hogy foglalása gördülékenyen zajlódjon, illetve megőrizzük az apartman állapotát, hogy a következő vendégeink is ápolt, tiszta és kulturált környezetben pihenhessenek nálunk. Érdeklődőt vagy vendéget (továbbá vendég) az ÁSZF pontjainak nem elolvasása esetén nem mentesít, a pontokban foglalt kötelezettségeket, szabályokat és felelőségeket alól!

### **Általános rendelkezések:**

1. A Dencs Apartman (továbbá apartman, vagy szállás) egy magánház emeletén található, külön bejáratú lakás. Címe: 8315 Gyenesdiás, Dobó István utca 8. A körbekerített udvaron lakik az apartman tulajdonosa családjával (továbbá tulajdonos). Az apartman leírása, szolgáltatásai, árai a [www.dencsapartman.hu](http://www.dencsapartman.hu) weboldalon található.
2. Az udvar két részre oszlik használat szempontjából. Az egyik rész a közös használatú, a másik rész a tulajdonos által használható része az udvarnak.

Közösen használja az apartmant foglaló vendég a tulajdonossal a következőket:

- Nagykapun való közlekedés a parkoló helyig.
- Kiskapun való közlekedés.
- Szalonnasütő és az udvari fedett kerti kiülő.
- Közös fedett terasz mely az apartmanhoz illetve a tulajdonos lakása előtt vezet
- Gyerekeknek a játszótér, ahol hinták és homokozó található.
- Az udvaron található gyerekjátékok

Kizárólagosan csak a tulajdonos által használható része az udvarnak:

- Hátsó garázs.
- Fatároló és környezete.
- Fedett kocsibeálló a nagyház nyugati oldalán.
- Veteményeskert, melegházzal
- Épített kemence
- Kisház és az előtte lévő rámpa ahol egy autó fér el. Itt lakik a család egyik része
- Nagyház - az apartman alsó szintje - és annak saját fedett kerti kiülője ahol a tulajdonos családjának többi tagjai laknak

### **Foglalás menete:**

3. Telefonon és e-mail-es levelezés útján lehet az apartman szabad kapacitását egyeztetni illetve lefoglalni.
4. A szállást foglaló előre utalásával lehet lefoglalni, melyet az e-mailben megadott bankszámla számra kell elutalni. Az e-mail-ben illetve telefonon egyeztetett teljes szállásdíjból számított 50%, illetve legalább 35.000 Ft foglaló megérkezik a bankszámlánkra, akkor válik az érdeklődése foglalássá, melyről e-mail-ben küldünk visszaigazolást.

### **Visszamondás, vis maior:**

5. A vendég a foglalástól számított 14 naptári napon belül minden egyéb ok nélkül elállhat a szerződéstől. Tehát visszamondhatja, lemondhatja az apartmanban foglalt időszakot a tulajdonos felé minden jogkövetkezmény nélkül. Erről telefonon és írásban is tájékoztatást kell adnia a tulajdonos felé. A tulajdonosnak 8 naptári napon belül vissza kell utalnia a foglaló teljes összegét.
6. Ha a foglalástól számított 14 naptári nap után mondja le a vendég az apartmant, akkor abban az esetben nem áll módunkban a foglalót visszafizetni, de a foglalástól számítva 1 évig előre egyeztetett időpontban 100%-ban lelakhatja a vendég!
7. A tulajdonos szintén, a foglalástól számított 14 naptári napon belül minden egyéb ok nélkül elállhat a szerződéstől. Tehát visszamondhatja, lemondhatja az apartmanban foglalt időszakot a vendég felé minden jogkövetkezmény nélkül. Erről telefonon és írásban is tájékoztatást kell adnia a vendég felé. A tulajdonosnak 8 napon belül vissza kell utalnia a foglaló teljes összegét.
8. Vis maiornak minősül minden olyan rendkívüli esemény, amely a foglalás létrejötte után következik be, melyet a tulajdonos előre nem láthatott. Ezek az esetek a következők:
  - Bármilyen olyan szolgáltatást akadályozó körülmény, mely az apartmanban tartózkodást nehezítené, lehetetlenné tenné. Ilyen például, a fagyáskár, a vízhiány, áramhiány, villámkár, tüzeset, betörés.
  - Ha az ingatlanon lévő jelzáloghitel miatt a vendég érkezésének idejére megszűnne a tulajdonos tulajdoni jogviszonya az apartmanra. Így ebben az esetben már az ingatlan más tulajdonába kerül (hitelintézet, bank, végrehajtó, új tulajdonos) és az apartman átadása a foglalt időszakra nem biztosított
  - Ha az ingatlan értékesítésre kerülne egy új tulajdonosnak (vásárlónak) a vendég érkezése előtt. Ebben az esetben sem biztosított az apartman átadása a foglalt időszakra

### **Az apartman házirendje:**

9. Az apartmanból a távozás **9:00-ig** és az érkezés **13:00-tól** történik. Ettől eltérni írásbeli megegyezéssel lehet.
10. Az apartmanban csak is azok tartózkodhatnak, aki/akik foglalták a foglaláskor meghatározott személyek – életkor, családi összetétel - és a foglaláskor meghatározott létszám. Tilos, bármilyen más családtagot, rokont, ismerőst a szállásra invitálni és az apartmanban illetve annak teljes területén – udvaron - tartózkodni. Továbbá tilos a személyek létszámát megtartva más személyeket hozni – tehát személyeket cserélni - az ingatlanba. A helyi rendeletek és az idetartozó Ptk. jogszabályok az irányadóak.
11. A rongálások, tréhanyságok miatt keletkezett károk, sérülések elkerülése érdekében 10.000.- Ft kaució fizetése szükséges, mely távozáskor - ha semmilyen kárt nem okoztak - visszafizetünk.
12. Ha az apartman állapota a távozáskor kivetni valót hagy maga után (folt a szőnyegen, tréhaný módon használt wc, stb) akkor, kaució visszatartása mellett a takarításért 10.000.- Ft-ot számolunk fel felárként.
13. A szállásdíj teljes összegét a megérkezés napján kell fizetni.
14. Dohányzás az apartmanban TILOS, csak az udvaron, teraszon. Dohányzáskor ügyeljünk arra, hogy ne nyitott erkélyajtó mellett történjen, nehogy a füst a lakásba menjen. A házba a hamutálat és a csikkeket behozni TILOS, mert a szagokat nehezen lehet megszüntetni.
15. A konyhában történő főzéskor, sütéskor kérjük, használják a szagelszívót és ha erősebb szagú ételt készítenek (olajban sütés, hagymával pirítás) kérjük szellőztessenek ki akár sütés közben is. Ügyeljünk arra is, hogy a szobák ajtaja csukva legyen sütés közben.
16. Sütés közben, vagy után ügyeljünk, hogy ne folyassuk szét az olajt, zsírt a konyhában, sütő mögé, falra, kukába, mert feltakarítása sok munkát igényel és az olaj foltot hagy!
17. Sütés után a fáradt olajt kérjük, hogy a konyhában elhelyezett SÜTŐ OLAJNAK feliratú dunsztos üvegbe gyűjtsék össze és NE a lefolyóba vagy wc-be öntsék.
18. Ügyeljünk a mosogatóra és a környezetére! Ne úsztassák meg a mosogatót és környezetét vízzel, mosogatás után töröljük szárazra a mosogató és a csap környékét és ne hagyjuk a nedves mosogató szivacsot a mosogató fa részén, mert mivel fából vannak, ezért szétrohadhat!
19. Étkezés után cukor, liszt vagy kenyérmorzsákat takarítsák fel, mert vonzza a hangyákat.
20. A konyhában található plüss kárpitozott székeket NE vigyük ki az udvarra, teraszra. Kerti székek vannak elhelyezve a teraszokon!
21. Fürdés után minden esetben szellőztessük ki a fürdőt a párából a penészedés elkerülése érdekében. Az ablakok nyílóak, vagy bukó-nyílóak, azért hogy ha zuhanyzás után ki tudjuk nyitni.
22. Vigyázzunk az apartmanok összes helyiségeinek épségére!