

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

I. BEVEZETÉS

Szolgáltató: UrbanRent Holding Zrt.

Székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Adószáma: 25532850-2-41

Közösségi adószáma: HU25532850

Cégjegyzékszám: 01-10-048804

Nyilvántartó hatósága: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Honlapjának címe: <https://urbanrent.hu>

Tárhely szolgáltató neve: BN Ingatlanfejlesztő Zrt.

Tárhely szolgáltató székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Ügyfélszolgálat e-mail címe: info@urbanrent.hu

Szolgáltató telefonszáma: +36-70-440-4941

A Szolgáltató több magyarországi helyszínen szálláshely szolgáltatást nyújt a hozzá fordulók számára. A jelen dokumentumban meghatározott általános szerződési feltételek azokat a rendelkezéseket tartalmazzák, amelyek alapján a Szolgáltató honlapja felhasználóként látogatható, megtekinthető és amelyek alapján a Szolgáltató Szolgáltatása és Egyéb szolgáltatásai igénybevehetőek.

Jelen ÁSZF a Szolgáltató Honlapján, a Szolgáltató által küldött visszaigazoló e-mailekben linken keresztül ismerhető meg, de általában megtekinthető a Szolgáltató által alkalmazott applikáción és QR-kódon keresztül is. Az ÁSZF magyar és angol nyelven készül, de az értelmezési kérdésekben a magyar nyelv az irányadó.

A jelen ÁSZF-re a magyar jog szabályai az irányadók, így különösen, de nem kizárólagosan az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény, a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II.26.) Korm. rendelet, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

Az ÁSZF tárgyi hatálya a Szolgáltató Szolgáltatásaira és Egyéb szolgáltatásaira és a Honlap használatára terjed ki, míg személyi hatálya a Vendégre, a Felhasználóra, magára a Szolgáltatóra és az érdekében eljáró személyekre terjed ki.

Az ÁSZF kapcsán felmerülő esetleges jogviták elbírálására a magyar hatóságok és bíróságok rendelkeznek kizárólagos joghatósággal. Amennyiben az ÁSZF valamely rendelkezése érvénytelennek bizonyulna, az nem érinti az ÁSZF többi rendelkezésének érvényességét. Az érvénytelen rendelkezés helyébe automatikusan a jogszabályoknak megfelelő rendelkezés lép.

Amennyiben az egyedileg írásban megkötött Szolgáltatási szerződés feltételei a jelen ÁSZF-től eltérnek, akkor az egyedileg írásban megkötött Szolgáltatási szerződés rendelkezései irányadóak a Szerződő felek viszonyára.

II. FOGALMAK

ÁFA: Magyarország mindenkor hatályos jogszabályai szerinti általános forgalmi adó.

ÁSZF: a Szolgáltató által jelen dokumentumban meghatározott általános szerződési feltételek.

Egyéb szolgáltatás: a Szolgáltató által a Szolgáltatás kiegészítéseként nyújtott, annak részét nem képező, külön díjazású egyéb szolgáltatás.

Épület: az Ingatlant magába foglaló épület.

Felhasználó: a Honlapot felkereső és azt megtekintő személy, akiből nem válik Vendég.

Honlap: a Szolgáltató weboldala, amely a <https://urbanrent.hu> címen található.

IFA: Magyarország mindenkor hatályos jogszabályai szerinti idegenforgalmi adó.

Ingatlan: az az ingatlan egység (lakás, garázs, gépkocsi beállóhely, tároló), amelyben a Szolgáltató a Szolgáltatást és Egyéb szolgáltatást a Vendég részére nyújtja. Az Ingatlanokat a Szolgáltató a Honlapon különböző kategóriákba sorolja. Egy ilyen kategóriába, az adott Épületen belül több Ingatlan is tartozik, amelyek méretükben és felszereltségükben azonosak, azonban elrendezésükben és belsőépítészeti kialakításukban eltérhetnek.

Szerződő fél/felek: a Vendég és a Szolgáltató a Szerződő fél a Szolgáltatási szerződésben.

Szolgáltatás: a Szolgáltató által a Vendégnek az Ingatlanban nyújtott szálláshely szolgáltatás, amely a Vendég egy hetet meghaladó ott tartózkodása esetén magába foglalja a heti egyszeri takarítást is.

Szolgáltatási szerződés: a Szolgáltató és a Vendég között létrejövő megállapodás, amelynek tárgya a Szolgáltató által nyújtott Szolgáltatás, esetleg Egyéb szolgáltatás.

Szolgáltató: az UrbanRent Holding Zrt.

Ügynökség: olyan online utazási ügynökség vagy online utazási iroda, amellyel a Szolgáltató megállapodást kötött annak érdekében, hogy annak honlapját és egyéb média felületeit felhasználva a Vendégek szélesebb körének tudja Ingatlanait ajánlani és Szolgáltatását nyújtani.

Vendég: a Szolgáltató Szolgáltatását igénybe vevő – 18 év feletti - természetes személy és a tőle különböző, a Szolgáltatás ellenértékét a Szolgáltató részére megfizető természetes személy vagy gazdálkodó szervezet.

Vendéggel együtt tartózkodó személy: a Vendéggel együtt érkező és/vagy az Ingatlanban a Vendéggel együtt tartózkodó természetes személy, aki a Szolgáltatást szintén igénybe veszi. Amennyiben az ÁSZF külön nem nevesíti a Vendég megnevezés alatt a Vendéggel együtt tartózkodó személyt is érteni kell.

Vis maior: olyan, a Szolgáltatási szerződés létrejöttének időpontjában előre nem látható körülmény (így különösen háború, forradalom, lázadás, katonai puccs, tűz, árvíz, időjárásbeli viszontagság, földrengés, egyéb természeti vagy ipari katasztrófa, áramhiány, sztrájk bekövetkezése, jogszabályváltozás, rendkívüli politikai, társadalmi események, állami intézkedés, radikális piaci változások), amely a fél ellenőrzési körén kívül esik, és nem volt elvárható, hogy a körülményt a fél elkerülje vagy a kárt elhárítsa. A vis maior az akadályoztatott felet felmenti a Szolgáltatási szerződésből eredő kötelessége teljesítése alól, amíg ezen ok vagy körülmény fennáll. A Vendég egészségi állapotában bármely okból bekövetkező változás (pl. baleset, megbetegedés), illetve a Vendég érdekkörébe eső családi, társadalmi események, történések nem minősülnek vis maioroknak.

III. SZOLGÁLTATÁS IGÉNYBEVÉTELENEK MÓDJA

A Szolgáltatás megrendelése során a Vendég nem konkrét Ingatlant választ, hanem a Szolgáltató által meghatározott Ingatlan kategóriát, így a Vendég tudomásul veszi, hogy az Ingatlan kategórián belül a konkrét Ingatlan kiválasztása a Szolgáltató döntési jogkörébe tartozik, avval, hogy a Szolgáltató minden tőle telhető megtesz annak érdekében, hogy a Vendég, megfelelő időben közölt preferenciáit a döntése során figyelembe vegye.



Honlapon keresztül leadott megrendelés esetén:

A **Honlapon** az Ingatlanok lényeges tulajdonságait, jellemzőit a **Felhasználó** a konkrét tételre kattintva ismerheti meg.

A **Honlapon** az Ingatlan foglalása elektronikus úton történő megrendeléssel történik, a jelen **ÁSZF** -ben meghatározott feltételek szerint.

A **Honlapon** a **Felhasználó számára** minden tartalom elérhető és megtekinthető, de foglalást megtenni, ezáltal a Szolgáltatást megrendelni, csak a Honlapon a Szolgáltató által megjelölt adatok megadását és meghatározott esetekben fizetést követően lehet.

A Szolgáltató minden foglalást visszaigazol a **Vendég** felé, a Honlapon a foglalás során megjelenő felületen, valamint e-mail üzenetben. A foglalás jóváhagyását követően tehát a **Vendég** jóváhagyó visszaigazololó levelet kap a **Honlapon megadott** e-mail címére, a foglalás részleteinek feltüntetésével, ami igazolja a foglalás elfogadását. Nem minősül azonban a foglalás megerősítésének a Szolgáltató azon visszajelzése, amiben esetlegesen a Vendégtől pótlólagos információt, vagy adategyeztetést, vagy más információt igényel.

A **Szolgáltató** úgy alakította ki a **Honlapot**, hogy az a **Vendég** - a foglalás során esetlegesen vétett - adatbeviteli hibáit lehetőség szerint feltárja és ezek kijavítását lehetővé tegye, elősegítse, illetve megkövetelje még a foglalás elektronikus úton való elküldése előtt. A Honlap azonban nem képes minden adatbeviteli hiba kiszűrésére, ilyen eset lehet például az e-mail cím formailag helyes, de karakter szinten nem pontos megadása.

Szóban vagy írásban leadott megrendelés esetén:

A Vendég szóbeli vagy írásbeli ajánlatkérésére a Szolgáltató írásbeli vagy szóbeli ajánlatot ad.

Amennyiben a szóbeli vagy írásbeli ajánlat alapján a Szolgáltatás feltételes foglalását biztosítja a Szolgáltató a Vendég számára, de a megjelölt határidőig nem érkezik konkrét Szolgáltatás megrendelés, foglalás a Vendég részéről, úgy a Szolgáltató ajánlati kötöttsége megszűnik.

Ügynökségen keresztül leadott megrendelés esetén:

A Vendég jogosult megrendelést leadni Ügynökségen keresztül is, ebben az esetben a foglalás visszaigazolását vagy az Ügynökségtől vagy a Szolgáltatótól kapja meg.

IV. SZOLGÁLTATÁS IGÉNYBEVÉTELENEK SZABÁLYAI**Az ÁSZF elfogadása:**

Honlapon keresztül leadott megrendelés esetén a foglalás feltétele, hogy a Vendég kijelentse, hogy a **Szolgáltató ÁSZF**-jének tartalmát megismerte és elfogadja. A Vendég ezen kijelentésével azt is megerősíti, hogy a Szolgáltató lehetővé tette, hogy az **ÁSZF** tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerje.

Szóban vagy írásban leadott megrendelés esetén a foglalás feltétele vagy a Szolgáltatás igénybevételének feltétele, hogy a Vendég legkésőbb a személyazonosságának igazolása során kijelentse - a Szolgáltató által alkalmazott applikáció használata vagy a Szolgáltató által alkalmazott bejelentkező nyomtatvány használata során - hogy a **Szolgáltató ÁSZF**-jének tartalmát megismerte és elfogadja. A Vendég ezen kijelentésével azt is megerősíti, hogy a Szolgáltató lehetővé tette, hogy az **ÁSZF** tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerje.

Ügynökségen keresztül leadott megrendelés esetén a foglalás feltétele, hogy a Vendég az Ügynökség honlapján, az ott meghatározottak szerint nyilatkozzon arról, hogy az Ügynökség vonatkozó szabályzatait és a Szolgáltató által az Ügynökség honlapján megjelenített feltételeket és szabályokat megismerte és elfogadja. Ügynökségen keresztül leadott megrendelés esetén a Szolgáltatás igénybevételének feltétele, hogy a Vendég legkésőbb a személyazonosságának igazolása során kijelentse - a Szolgáltató által alkalmazott

applikáció használata vagy a Szolgáltató által alkalmazott bejelentkező nyomtatvány használata során - hogy a Szolgáltató ÁSZF-jéből az alább meghatározott pontok tartalmát megismerte és azokat elfogadja:

- *Személyazonosság igazolása*
- *Vendég betegsége és halála esetére vonatkozó szabályok*
- *Biztonsági kamerák használata*
- *Kisállatok fogadása*
- *Elhelyezés*
- *A Vendég jogai és kötelezettségei*
- *Felelősségi szabályok*

Személyazonosság igazolása:

A Szolgáltatás igénybevételének feltétele, hogy a Vendég személyazonosságát a jogszabályi előírásoknak megfelelően, az Ingatlan elfoglalása előtt igazolja. Ennek módja, hogy a Vendég személyi azonosítására szolgáló okmánya (személyi igazolvány vagy kártyaformájú vezetői engedély és lakcímkártya vagy útlevél és lakcímkártya) az érkezéskor az Épület recepcióján átadásra kerüljön, vagy az erre rendszeresített, Szolgáltató által alkalmazott applikációt használva kerüljön átadásra, vagy az erre rendszeresített, Szolgáltató által alkalmazott bejelentkező nyomtatvánnyal együtt megküldésre kerüljön, majd a Szolgáltató által digitális okmányszkennerrel rögzítésre kerüljön, a Vendég Információs Zárt Adatbázis rendszerbe történő adattovábbítás céljából.

Minden Vendég, tehát a Vendég és a **Vendéggel együtt tartózkodó személy** azonosítására is szükséges bemutatni a fényképes okmányt érkezéskor, 2023. december 31-től 14 éven aluli gyermekek esetében is.

A **Vendégek** kötelesek adataikat a valóságnak megfelelően megadni.

A hatályos jogszabályok szerint, amennyiben a Vendég nem adja át érkezéskor a személyi azonosítására szolgáló okmányt, a Szolgáltató a Szolgáltatást megtagadja, és ebben az esetben, a Szolgáltató igényt tart a foglalás visszaigazolásban meghatározott kötbér-, lemondási- vagy módosítási összeg megfizetésére.

Szolgáltatási Szerződés létrejötte és megszűnése:

A Szolgáltatási Szerződés határozott időtartamra jön létre, a Szolgáltatás megrendelésekor vagy legkésőbb annak igénybevételekor.

A **Szerződés** magyar nyelven megkötött szerződésnek minősül, a benne szereplő adatokat a **Szolgáltató** a számvitelre, és adózásra vonatkozó jogszabályokban meghatározott határidőig tárolja.

A Szolgáltatási szerződés megszűnik a határozott idő lejártával, továbbá a Szolgáltató rendkívüli felmondásával. A **Szolgáltató** jogosult a Szolgáltatási szerződést azonnali hatállyal felmondani, így a szolgáltatások nyújtását megtagadni, ha:

- a Vendég a jelen ÁSZF-ben meghatározott kötelezettségeit súlyosan megsérti,
- a **Vendég** fertőző betegségben szenved,
- vis maior vagy egyéb a Szolgáltatónak fel nem róható, külső, elháríthatatlan okból a Szolgáltatási szerződés teljesítése ellehetetlenül.

Foglalás visszautasítása:

Amennyiben a **Vendég** foglalását a **Szolgáltató** visszautasítja, akkor a **Szolgáltató** - a foglalás visszautasításának tudomására jutásától haladéktalanul, de legkésőbb a **Vendég** pénzügyi teljesítéstől számított 8 munkanapon belül intézkedik a visszautasított megrendelésre kifizetett összeg maradéktalan visszautalásáról.

Bejelentkezés és kijelentkezés szabályai:

Amennyiben a Honlapon, az Ügynökség honlapján vagy a Szolgáltató által küldött visszaigazoláson ettől eltérő információ nem szerepel, akkor:

- a **Vendég** az **Ingtalant** az érkezés napján 15:00 órától 19:00 óráig foglalhatja el és az utolsó tartózkodási napon délelőtt 10:00 óráig köteles elhagyni.
- Ha a **Vendég** az **Ingtalant** az érkezés napján 15:00 óra előtt kívánja elfoglalni, akkor ezt külön felszámított díj ellenében, akár a foglaláskor, vagy az érkezés napját megelőzően bármikor kezdeményezheti a Szolgáltatónál.
- Ha a **Vendég** az **Ingtalant** az érkezés napján 19:00 óra után kívánja elfoglalni, akkor ezt külön felszámított díj ellenében, akár a foglaláskor, vagy az érkezés napját megelőzően bármikor kezdeményezheti a Szolgáltatónál.
- Ha a **Vendég** az **Ingtalant** az utolsó tartózkodási napon 10:00 óra után, de 15.00 óra előtt kívánja elhagyni, akkor ezt, akár a foglaláskor, vagy az utolsó tartózkodási napot megelőzően bármikor kezdeményezheti a Szolgáltatónál, amit a Szolgáltató a lehetőségei függvényében, külön felszámított díj ellenében tud elfogadni. A felszámított díj 10.00 órától, minden megkezdett óra után 15 EUR, amelyet a Szolgáltató jogosult a Vendég távozásakor vagy azt követően tőle beszedni.

Amennyiben a **Vendég** az **Ingtalant** az elutazás napján 15:00 óra után hagyja csak el, akkor a Szolgáltató jogosult a Szolgáltatás egy teljes napi díját kiszabni és azt a Vendégtől beszedni, továbbá jogosult a Vendég Ingatlanban lévő tárgyait összeszedni és onnan kivinni. A Vendég ezen tárgyait a Szolgáltató 72 óráig köteles őrizni.

Ha a **Vendég** a foglalásban meghatározott időtartam lejártá előtt véglegesen elhagyja az Ingatlant, a **Szolgáltató** jogosult a **Vendég** által megfizetett díj teljes összegét megtartani, visszatérítésre nem kötelezhető.

Ha a Vendég a foglalásban meghatározott érkezési időpontban vagy azt követően egyáltalán nem jelenik meg az Ingatlanban, a **Szolgáltató** jogosult a **Vendég** által megfizetett összeget kötbér címén megtartani, visszatérítésre nem kötelezhető.

A foglalás lejáratá ideje előtt megüresedett vagy üresen hagyott **Ingtalant** a **Szolgáltató** jogosult újra hasznosítani.

Foglalás módosítása:

A Szolgáltatás igénybevételének **Vendég** által kezdeményezett módosítására (ideértve a foglalás időtartamának meghosszabbítását is) akkor van lehetőség, ha azt a Szolgáltatónál nyilvántartott egyéb foglalások lehetővé teszik. Amennyiben a módosítással érintett Ingatlan vagy időszak ára a módosítás időpontjában magasabb a Vendég által már teljesített összegnél, a többlet összeget a Vendég köteles megfizetni a Szolgáltató által előírt módon és határidőben.

Pótágy és gyermekágy elhelyezése:

Pótágy elhelyezésére az Ingatlanokban nincsen lehetőség.

Gyermekágy elhelyezésére, 2 éves kor alatti gyermek részére bizonyos Ingatlanokban van lehetőség.

A Vendégnek a gyermekágy iránti igényét a Szolgáltatóval előzetesen, a foglalással egy időben egyeztetnie szükséges.

Kisállatok fogadása:

Az **Ingtalantokban** a kisállatok fogadására nincsen lehetőség.

Vendég betegsége és halála esetére vonatkozó szabályok:

A **Vendég** betegsége, illetve halála esetén a **Szolgáltató** felmerült költségeinek megtérítésére tarthat igényt a Vendég vagy annak hozzátartozója, örököse, illetőleg a számlafizetője részéről, az esetleges orvosi és

eljárási költségek, az elhalálozást megelőzően igénybe vett és nem kiegyenlített Szolgáltatások ellenértékének, és a betegség, illetve halálozást kapcsán a felszerelésekben, berendezési tárgyakban keletkezett esetleges károk tekintetében.

Biztonsági kamerák használata:

A Vendégek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Szolgáltató az Épületben, a hozzá tartozó külső területeken és a parkolóknak vagyonvédelmi okokból zártláncú kamerarendszert üzemeltet, amelynek felvételei a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kerülnek törlésre.

V. EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

A Szolgáltatás mellé egyes esetekben **Egyéb Szolgáltatások** is igényelhetők, vásárolhatók. Az Egyéb szolgáltatások önállóan nem vásárolhatók meg.

A Szolgáltató által nyújtott **Egyéb Szolgáltatások** kapcsolódhatnak mind az Ingatlan igénybevételéhez közvetlenül (úgy, mint például pótlólagos takarítás), mind egyebekhez (úgy, mint például az Épületen belüli parkolóhely biztosítása).

Egyéb Szolgáltatás megnevezése	Egyéb szolgáltatás ára
Parkoló, gépkocsi beállóhely	23 EUR/éjszaka/gépkocsi
Extra napi takarítás	25 EUR/alkalom/Ingatlan

Amennyiben az Egyéb Szolgáltatás igénybevételét a **Vendég** megkezdte, akkor kizárólag úgy állhat el, ha a **Szolgáltatónak** az Egyéb szolgáltatás megkezdésével keletkezett ésszerű költségeit megtéríti.

A **Vendég** nem gyakorolhatja elállási jogát azon Egyéb szolgáltatások tekintetében, ahol a szerződésben meghatározott teljesítési határnap vagy határidő került kikötésre.

Az elállás keretében visszafizetett összegre a **Vendéget** kamat nem illeti meg, kamatot nem követelhet.

VI. ÁRAK

Önmagukban a Honlapon vagy az Ügynökség honlapján szereplő árak nem minősülnek közvetlen ajánlattételnek és nem tartalmazzák az esetlegesen felmerülő egyszeri költségeket, és az Egyéb szolgáltatások ellenértékét. Amennyiben ilyen költségelemek felmerülnek, ezek külön kerülnek szerepeltetésre a megrendelés összesítőjén, és a **Szolgáltató** által kiállított számlán.

A Szolgáltató a Szolgáltatások és Egyéb Szolgáltatások árát, valamint az ezeket terhelő adókat EUR devizanemben határozza meg. Amennyiben a Honlapon EUR-on kívüli más devizanemben kerül megjelenítésre az ár vagy a Szolgáltatás, Egyéb szolgáltatás árának megfizetése az EUR-on kívüli más devizanemben történik, akkor az egyes devizák közötti átváltás során a Szolgáltató a Magyar Nemzeti Bank által közzétett árfolyamot alkalmazza.

Amennyiben az Ingatlanhoz a Honlapon vagy az Ügynökség honlapján nyilvánvalóan hibás ár (például 0 vagy 1 EUR) kerül feltüntetésre, úgy a **Szolgáltató** nem köteles a Szolgáltatást a hibás áron biztosítani a **Vendég** számára. A helyes ár ismeretében a **Vendég** kötelezettségek nélkül elállhat a Szolgáltatás igénybevételétől.

Az egyes Ingatlanokhoz tartozó Honlapon vagy az Ügynökség honlapján közzétett Szolgáltatás árak tartalmazzák a jogszabályban meghatározott ÁFA-t, tehát mindig bruttó árak, de nem tartalmazzák az IFA-t, kivéve amennyiben ezzel ellentétes megjelölés szerepel az ár mellett.

A Szolgáltató az ÁFA, IFA mértékére vonatkozó jogszabályok módosulása miatti többletterheket, áthárítja a Vendégre.

VII. KEDVEZMÉNYEK

Gyermek kedvezmény:

Gyermekek részére - a gondviselővel közös szobában történő elhelyezés esetén - kedvezményt biztosít a Szolgáltató az alábbiak szerint:

- 0 éves kortól a gyermek 6 éves koráig: a Szolgáltató az Ingatlanhoz tartozó Szolgáltatás árából 100% kedvezményt biztosít a gyermek részére.
- 6 éves kortól a gyermek 12 éves koráig: a Szolgáltató az Ingatlanhoz tartozó Szolgáltatás árából 92% kedvezményt biztosít a gyermek részére, ha a gyermek egy felnőttel érkezik és 80% kedvezményt biztosít, ha a gyermek egy felnőttél több személlyel utazik.
- a gyermek 12 éves korától: a Szolgáltató az Ingatlanhoz tartozó Szolgáltatás árából nem biztosít kedvezményt a gyermek részére.

VIII. FIZETÉS SZABÁLYAI

Amennyiben a Vendég a nem lemondható foglalást választotta a Szolgáltatás megrendelésekor, akkor a foglalás megtételekor a Szolgáltatás teljes árát meg kell fizetnie.

Amennyiben a Vendég a szabadon lemondható foglalást választotta a Szolgáltatás megrendelésekor, akkor a foglalás megtételekor fizetnie nem kell, hanem majd csak a Szolgáltató által megjelölt későbbi időpontban, azonban a Szolgáltató a foglalás megtételekor is kérheti a bankkártya, hitelkártya adatok megadását biztosítékként és a Szolgáltató jogosult ellenőrizni a megadott bankkártya, hitelkártya valódiságát az általa választott módon. Az Egyéb Szolgáltatások ára és az adók a Szolgáltatás árával egyidejűleg fizetendők.

A fizetés devizaneme:

A Szolgáltatások, Egyéb Szolgáltatások díját, valamint az ezeket terhelő adókat a Vendég EUR-ban és HUF-ban is kiegyenlítheti az alább meghatározott módokon. Az egyes devizanemek közötti átváltás a Magyar Nemzeti Bank által közzétett aznapi hivatalos deviza középárfolyamon történik.

A fizetés módja:

Honlapon keresztül leadott megrendelés esetén a fizetések teljesítése online módon bankkártyával, vagy hagyományos módon banki átutalással lehetséges.

Szóban vagy írásban leadott megrendelés esetén a fizetések teljesítése a Szolgáltató által elfogadottként megjelölt bankkártyával, SZÉP- kártyával vagy készpénzben (EUR-ban vagy HUF-ban) lehetséges a helyszínen.

Ügynökségen keresztül leadott megrendelés esetén a fizetések teljesítése az Ügynökség által meghatározott módon lehetséges.

A Szolgáltató a különböző fizetési módok választása esetére a **Vendégek** terhére külön díjazást nem számít fel.

A **Szolgáltató** a **Vendég** bankkártya adatait nem kezeli, azokhoz semmilyen körülmények között maga nem fér hozzá.

A **Szolgáltató** az online fizetést az alábbiak szerint biztosítja:

- Az online bankkártyás fizetések a Barion rendszerén keresztül valósulnak meg. A bankkártya adatok a kereskedőhöz nem jutnak el. A szolgáltatást nyújtó Barion Payment Zrt. a Magyar Nemzeti Bank felügyelete alatt álló intézmény, engedélyének száma: H-EN-I-1064/2013, a Barion Payment Zrt. (székhely: 1117 Budapest, Infópark sétány 1. I. épület 5. emelet 5.; nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-048552; adószám: 25353192-2-43, a továbbiakban: Barion) rendszerének alkalmazásával, (a Barion általános szerződési feltételei a <https://www.barion.com> weboldalon érhetőek el), valamint
- a BIG Fish Payment Services Kft (székhely: 1066 Budapest, Nyugati tér 1-2., nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-325828, továbbiakban: BIG FISH) rendszerének alkalmazásával, (a BIG FISH általános szerződési feltételei a <https://paymentgateway.hu/aszf> weboldalon érhetőek el).

IX. LEMONDÁSI FELTÉTELEK

Lemondást csak írásban fogad el a Szolgáltató. A Vendég írásos lemondásának a megjelölt időpontig a Szolgáltatóhoz meg kell érkeznie.

Foglalás lemondást követően a **Szolgáltató** azonnal jogosult az **Ingtalant** újra értékesíteni.

Honlapon keresztül, illetve szóban vagy írásban leadott megrendelés esetén:

A foglalás lemondási feltételek **Ingtalanonként** eltérhetnek, amely feltételek a Honlapon vagy a Szolgáltató visszaigazolásában ismerhetőek meg. A foglalást megelőzően itt lehetséges tájékozódni, hogy az adott Ingatlan tekintetében milyen lemondási feltételek érvényesek.

Amennyiben a foglalás visszaigazolásban más nem kerül megjelölésre és a Vendég a szabadon lemondható foglalást választotta a Szolgáltatás megrendelése során, akkor a foglalás lemondására a megadott érkezési dátumot megelőző 2. nap 24. órájáig van lehetőség, kötbér felszámítása nélkül. Ezen időpontot követően történt lemondás esetén a Szolgáltató a Szolgáltatás árából a Vendég által már teljesített összeget kötbéreként jogosult megtartani, továbbá jogosult a Vendég által megadott bankkártya adatok felhasználásával a fennmaradó összeg beszedésére.

Amennyiben a **Vendég** a nem lemondható foglalást választotta a Szolgáltatás megrendelés során, akkor függetlenül attól, hogy a foglalás lemondására az érkezését megelőzően mikor kerül sor, a **Vendég** a foglalás lemondása esetén visszatérítésre nem jogosult, a Szolgáltató a Szolgáltatás árából a Vendég által már megfizetett összeget kötbér jogcímén megtartja.

Ügynökségen keresztül leadott megrendelés esetén:

A foglalás lemondási feltételek **Ingtalanonként** eltérhetnek, amely feltételek az Ügynökség Honlapján az Ügynökség és/vagy a Szolgáltató által kerülnek meghatározásra és ott ismerhetőek meg. A foglalást megelőzően az Ügynökség honlapján lehetséges tájékozódni, hogy az adott Ingatlan tekintetében milyen lemondási feltételek érvényesek.

X. ELHELYEZÉS

Amennyiben a **Szolgáltató** a Szolgáltatási szerződésben szereplő Szolgáltatásokat saját hibájából (pl. túltöltés, ideiglenes üzemeltetési problémák stb.) nem tudja biztosítani, köteles a **Vendég** elhelyezéséről haladéktalanul gondoskodni.

Ha bármilyen okból a **Szolgáltató** a visszaigazolt foglalási időtartamra – vagy az akadályoztatás megszűntéig – nem képes az Ingatlant biztosítani a **Vendégnek**, köteles egy másik, ugyanazon kategóriájú Ingatlant felajánlani. A helyettesítő Ingatlan biztosításának valamennyi többletköltsége a **Szolgáltatót** terheli.

Amennyiben a **Vendég** a számára felajánlott helyettesítő Ingatlant elfogadta, utólagos kártérítési igénnyel a **Szolgáltatóval szemben** nem élhet.

XI. SZERZŐDŐ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

A Vendég jogai és kötelezettségei:

A Vendég az Ingatlant a Szolgáltatás megrendelésekor megadott, majd Szolgáltató által visszaigazolt paramétereknek megfelelően jogosult használni, értve ez alatt különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlant használó Vendégek számát, a be- és kijelentkezés időpontját.

A Vendég köteles a Szolgáltatás és Egyéb Szolgáltatás díjának megfizetésére a Szolgáltató által meghatározott határidőig és módon.

A **Vendég** jogosult a lefoglalt **Ingatlan** és az Épület rendeltetésszerű használatára, azon részeken, amelyek nem a **Vendégek** előtt lezárt területek. Az Ingatlan rendeltetésszerű használata alatt az Ingatlan szálláshelyként, lakóingatlan egységként való használatát kell érteni.

A Vendég nem jogosult tehát az Ingatlanban semmilyen a rendeltetésszerű használatától eltérő, így például üzleti, kereskedelmi vagy egyéb tiltott tevékenységet folytatni, nem jogosult továbbá az Ingatlanban található közművekből a rendeltetésszerű használatot meghaladóan vételezni.

Az Ingatlanban és az Épületben minden Vendég, vagy annak kísérője saját felelősségére tartózkodhat, betartva a vagyonvédelemre, tűzrendészetre és az Ingatlan, illetve az Épület rendjére vonatkozó biztonsági és általános előírásokat.

A Vendég nem jogosult a Szolgáltató vagy a Szolgáltató megbízása alapján eljáró harmadik személyek alkalmazottjaival vagy más Vendégekkel kifogásolhatóan, durván, fenyegetően vagy a közérkölcset sértően viselkedni, vagy más elfogadhatatlan viselkedést tanúsítani.

A Vendég köteles gondoskodni arról, hogy a felelőssége alá tartozó 18 év alatti gyermek csak felnőtt felügyelete mellett tartózkodjon az **Ingatlanban**. A gyermek által okozott károkért a teljes felelősség a szülőt/gondviselőt terheli.

A Vendég által az Ingatlanba bevitt olyan elektromos készülékek üzembe helyezése és használata előtt, amelyek nem tartoznak a megszokott utazási szükségletek közé, ki kell kérni a Szolgáltató hozzájárulását.

Az Épület parkolójában a KRESZ előírásai szerint kell közlekedni.

A Vendég a szemetet az Ingatlanban, illetve az Épületben elhelyezett szemetgyűjtő edényekbe köteles dobni.

A Vendég az Ingatlanból, illetve az Épületből bútorokat vagy egyéb berendezési tárgyakat ki- vagy elvinni nem jogosult.

A Vendég az Ingatlanban, illetve az Épületben dohányozni nem jogosult, dohányozni csak és kizárólag az erre kijelölt területeken lehet. A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvényben meghatározott felhívó jelzéseket a jogszabályban előírt területeken a Szolgáltató elhelyezte. Amennyiben a Vendég dohányzással megvalósított jogsértő magatartása miatt a Szolgáltatót az illetékes hatóság bírsággal sújtja, úgy a Szolgáltató fenntartja magának a jogot, hogy az adott jogsértő magatartást tanúsító személyre a bírság összegét áthárítsa, illetve annak megfizetését tőle követelje.

A Vendég nem jogosult a Honlapon, az Ügynökség honlapján vagy egyéb publikus véleménynyilvánításra alkalmas online vagy nyomtatott felületeken a Szolgáltatóról, az Ingatlanról, a Szolgáltatásról vagy az Egyéb szolgáltatásról valótlanságot állítani.

A Szolgáltató jogai és kötelezettségei:

A Szolgáltató kötelessége a Szolgáltatási szerződés alapján megrendelt Szolgáltatás és Egyéb szolgáltatások az érvényes előírások, szolgáltatás standardok szerinti teljesítésére.

A Szolgáltató jogosult jelen ÁSZF-et bármikor, egyoldalúan módosítani, majd a módosított ÁSZF-et köteles a Honlapján közzétenni. Az ÁSZF és annak mindenkor módosítása a Honlapon való közzétételkor vagy az ÁSZF-ben megjelölt későbbi időpontban lép hatályba. A módosítás közzétételét követően a Szolgáltatási szerződés létrejöttével a Vendég, illetve a Honlap igénybevételének megkezdésével a Felhasználó elfogadja és magára nézve kötelezőnek tekinti a hatályos, módosított ÁSZF rendelkezéseit.

A Szolgáltató az ÁSZF módosítás tervezett hatályba lépése előtt legalább 8 nappal köteles a már megkötött, hatályos és teljesítésre váró Szolgáltatási szerződéssel rendelkező Vendéget az ismert elérhetősége szerint írásban, vagy elektronikus úton (e-mailben) – közvetlenül, vagy Ügynöksége útján – értesíteni a változásról az ÁSZF-módosítás és a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt ÁSZF megküldésével.

A Vendég az értesítéstől számított 5 napon belül jogosult a Szolgáltató részére megküldött egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal a megkötött Szolgáltatási szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha az a Szolgáltató lényeges kötelezettségét érinti és az hátrányosan a Vendég terhére esik. Amennyiben a Vendég a jelen pont szerinti azonnali hatályú felmondási jogát nem gyakorolja, vagy az erre nyitva álló határidőt elmulasztja, úgy a módosított, változásokkal egységes szerkezetbe foglalt ÁSZF a Vendég által elfogadottnak tekintendő.

A Szolgáltató köteles a Vendég panaszának kivizsgálására és a probléma kezeléséhez szükséges lépések megtételére.

Az Épületben vagy Ingatlanban talált tárgyakat a **Szolgáltató** 72 óráig köteles megőrizni, ezt követően megsemmisítheti azokat.

A Szolgáltató vagy a Szolgáltató megbízása alapján eljáró harmadik személyek alkalmazottjai jogosultak a Vendégek ellenőrzésére, személyazonosságuk megállapítására, indokolt esetben a járműveik kilépéskori átvizsgálására.

Amennyiben a Vendég az igénybe vett, vagy a Szolgáltatási szerződésben megrendelt, de igénybe nem vett kötbérköteles Szolgáltatások díjának megfizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Szolgáltatót követeléseire biztosítására zálogjog illeti meg a Vendégnek azon személyes tulajdontárgyain, amelyeket az Ingatlanba magával vitt.

XII. ADATKEZELÉS ÉS PANASZKEZELÉS SZABÁLYAI

A Szolgáltató adatkezelésére a Szolgáltató mindenkor **Adatkezelési Tájékoztató és Adatvédelmi Szabályzata** irányadó.

A Szolgáltató a Szolgáltatási szerződésben foglalt kötelezettsége teljesítése során köteles az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infó tv.) szabályainak és a GDPR rendelkezések szabályainak megfelelően eljárni. A **Szolgáltató** az Infó tv. 3. § 9. pontja értelmében adatkezelőnek minősül.

A Szolgáltató tevékenysége során kiemelten fontosnak tartja a személyes adatok védelmét. A rendelkezésére bocsátott személyes adatokat minden esetben a hatályos jogszabályoknak eleget téve kezeli, gondoskodik azok biztonságáról, megteszi azokat a technikai és szervezési intézkedéseket, valamint kialakítja azokat az eljárási szabályokat, amelyek a vonatkozó jogszabályok betartásához szükségesek.

A **Vendég** a **Szolgáltató** által nyújtott Szolgáltatások teljesítésével kapcsolatban panasszal élhet az Ingatlanban való tartózkodás időtartama alatt, a **Vendég** panasztételi joga az Ingatlanból történt távozását követően azonban megszűnik.

A **Szolgáltató** a Szolgáltatásával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő panaszokat a hatályos jogszabályok figyelembevételével, a mindenkor **Panaszkezelési rendje** alapján kezeli.

XIII. FELELŐSSÉGI SZABÁLYOK

A Vendég mindazon károkért felelős, így azokat megtéríteni is köteles, amelyeket a Szolgáltató a Vendég, a Vendéggel együtt tartózkodó személy, ezek kísérője vagy a Vendég felelőssége alá tartozó más személyek hibájából elszenved, tekintet nélkül arra, hogy a kár az Ingatlan, az Épületben vagy annak épített környezetében következett -e be. A Vendég, a Vendéggel együtt tartózkodó személy az általa, a kísérője vagy a felelőssége alá tartozó más személy által okozott kárt a Szolgáltatónak haladéktalanul bejelenteni köteles. A Vendég abban az esetben is felel a károkért és köteles azt megtéríteni, amennyiben a Szolgáltató – a Vendég károkozás bejelentésének elmulasztása okán – a kárt csak később, a Vendég távozását követően fedezi fel.

Amennyiben a **Felhasználót, Vendéget** a jelen **ÁSZF** alapján kár éri, – amelyért a **Szolgáltató** felelős – a **Felhasználó, Vendég** kárigényt érvényesíthet a **Szolgáltatóval** szemben. A **Szolgáltató** kizárólag csak azokért a közvetlen károkért felel, amelyek vonatkozásában a **Felhasználó, Vendég** kárigényét – amennyiben jogszabály rövidebb elévülési vagy igényérvényesítési határidőt nem állapít meg – a kár bekövetkezésétől, illetve az arról való tudomásszerzéstől számított 6 (hat) hónapon belül írásban bejelenti a **Szolgáltatónak**.

A **Felhasználónak, Vendégnek** az őt ért kárt azonnal jelentenie kell a **Szolgáltatónak**, és minden szükséges adatot, információt rendelkezésére kell bocsátania, amely a kéreseményeinek tisztázásához, esetleg a rendőrségi jegyzőkönyv felvételéhez/rendőrségi eljáráshoz szükséges.

A Szolgáltató kártérítési felelősségét a Vendég által igénybevett Szolgáltatás napi díjának ötvenszeres összegében korlátozza, de maximum a kár összegében.

A fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló, 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § h) pontja értelmében a lakóépület lakáscélú bérbeadására irányuló szerződésekre nem terjed ki a Rendelet hatálya. A Rendelet 29. § (1) bekezdés l) pontja szerint a fogyasztó nem gyakorolhatja a Rendelet 20. § szerinti általános - 14 napos - elállási jogát a szállásnyújtásra irányuló szerződések esetében.

A Szolgáltató az Ingatlanban hagyott értéktárgyakért, vagy az Épület garázsában és parkolójában lévő gépkocsikért vagy az azokban elhelyezett értéktárgyakért felelősséget nem vállal.

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

Amennyiben a Vendéget olyan területen éri kár vagy sérülés, amelyet a Szolgáltató az Ingatlanban vagy az Épületben Vendégek elől elzárt területnek jelölt ki, a Vendéget ért kárért, sérülésért a Szolgáltató felelősséget nem vállal. Nem felel továbbá a Szolgáltató az Ingatlan nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért sem.

A **Szolgáltató** nem vállal felelősséget a **Honlap** folyamatos, **hibamentes** működéséért. A **Szolgáltató** kizárja felelősségét minden olyan okból eredő – a **Felhasználót** hátrányosan érintő – következményekért, amelyek nem tartoznak a **Szolgáltató** jelen **ÁSZF** tárgyába tartozó tevékenységéhez.

A **Szolgáltató** kizárja felelősségét, ha valamely határidőt, vagy feladatot vis maior okán mulaszt el, illetve, ha a teljesítés vis maior következtében lehetetlenül.

XIV. HONLAP HASZNÁLATI FELTÉTELEK

A Szolgáltató Honlapjának használatával a Felhasználó elfogadja az itt felsorolt feltételeket.

A **Szolgáltató** minden rendelkezésre álló eszközével, tudásával igyekszik biztosítani, hogy a **Honlap** folyamatosan és magas fokon rendelkezésre álljon a **Felhasználóknak**, és hogy a **Felhasználók** minél szélesebb kínálatot érhessenek el rajta.

Szolgáltató azonban nem tudja szavatolni a **Honlap** folyamatos rendelkezésre állását, nem tudja kizárni, hogy – például – számítógépes vírusok, hackerek vagy egyéb korlátozó tényezők akár huzamosabb ideig is akadályozzák, lassítsák, vagy végső esetben megakadályozzák a **Honlap** működését.

A Szolgáltató minden ésszerű erőfeszítést megtesz annak biztosítására, hogy a Honlapon közzölt minden információ pontos legyen a feltöltése időpontjában.

A Honlapon az Ingatlanokra vonatkozó ajánlatok jogilag nem kötelező érvényűek, és semmilyen formában nem jelentenek kötelezettséget a Szolgáltató számára. A Honlapon található információkon alapuló bármilyen döntés a Felhasználó/Vendég saját felelőssége.

A Szolgáltató nem vállal felelősséget a Honlaphoz, illetve az ott található bármilyen információhoz való hozzáférésekből, illetve annak elmaradásából vagy ezek felhasználásából származó semmiféle veszteségért vagy kárért.

A Szolgáltató nem vállal felelősséget olyan, harmadik fél által létrehozott, továbbított, tárolt, hozzáférhetővé tett, vagy publikált tartalmakért, amelyekhez a Szolgáltató Honlapja kapcsolódik, vagy amelyekre a Honlap hivatkozik.

A Szolgáltató nem garantálja, hogy a Honlaphoz való hozzáférés folyamatos vagy hibamentes lesz. A Szolgáltató nem tartozik felelősséggel azokért az esetlegesen bekövetkező károkért, veszteségekért, költségekért, amelyek a Honlap használatából, annak használatra képtelen állapotából, nem megfelelő működéséből, üzemzavarából, az adatok bárki által történő illetéktelen megváltoztatásából keletkeznek, illetve amelyek az információtovábbítási késedelemből, számítógépes vírusból, vonal- vagy rendszerhibából, vagy más hasonló okból származnak.

A **Honlap**, valamint a hozzá kapcsolódó minden jog (például: szerzői jog, védjegy, know-how, mintaoltalom, üzleti titok, szabadalom és egyéb szellemi alkotáshoz kapcsolódó jogok) (a továbbiakban: **Jogok**) kizárólag a **Szolgáltatót** illetik. A **Jogok** a **Szolgáltatót** minden korlátozástól mentesen illetik meg.

A **Szolgáltató** szellemi tulajdonának, a **Jogoknak** a megsértése a jogsértő felelősségre vonását és kártérítési kötelezettségét vonhatja maga után.

A **Honlap** használata során a **Felhasználó** által tett, a **Honlap** működésére vonatkozó észrevételeket, üzeneteket, javaslatokat a **Szolgáltató** korlátozás nélkül jogosult hasznosítani, közzétenni vagy átdolgozni, nyilvánosságra hozni anélkül, hogy a **Felhasználó** részére ezért bármilyen ellenszolgáltatást kellene kötelezően teljesítenie.

A **Felhasználó** a **Honlap** használata során a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával köteles eljárni, nem használhatja a **Honlapot** számítógépes vírusok, jogsértő tartalmak terjesztésére vagy jogosulatlan adatgyűjtésre, nem használhatja fel azt politikai célra.

Amennyiben a **Szolgáltató** tudomására jut bármilyen **Felhasználói** szabálytalan vagy jogellenes felhasználás, úgy a **Szolgáltató** jogosult a **Felhasználó** hozzáférését korlátozni, felfüggeszteni, illetve végső soron törölni.

A **Felhasználó** tudomásul veszi, hogy a **Honlapon** esetlegesen elérhető fórumokat, blogokat, chat szobákat vagy az ezekhez hasonló felületeket **Szolgáltató** felügyeli és moderálja. A **Felhasználó** tudomásul veszi, hogy fórumok, blogok, chat szobák vagy az ezekhez hasonló felületek jogellenes használata esetén a **Szolgáltató** jogosult a **Felhasználó** hozzáférését korlátozni, felfüggeszteni és/vagy törölni.

A **Honlapon** megjelenő **Felhasználói** vélemények, kritikák és egyéb kapcsolódó álláspontok minden esetben a **Felhasználó** személyes álláspontját tükrözik, tartalmukért a **Szolgáltató** nem vállal semmilyen felelősséget.

A **Felhasználó** felelősséggel tartozik a **Szolgáltatót** ért valamennyi olyan kárért, amik a **Felhasználó** szabálytalan adatkezelési és/vagy jogellenes **Honlap** használatának következményei.

A **Szolgáltató** nem tagja olyan információs társadalommal kapcsolatos tevékenységet ellátó szervezetnek, amely rendelkezne az elektronikus kereskedelmi szolgáltatásokra vonatkozó magatartási kódexszel, illetve magatartási kódexet ön maga sem hozott létre.

Budapest, 2023. október 01.



UrbanRent Holding Zrt

Török Mihály

meghatalmazott képviselő