

az
Only Rent Kft.
székhelye: 1145 Budapest, Róna utca 177-179.,
cégjegyzékszám: 01-09-343916, adószám: 26770734-2-42

– továbbiakban: **Bérbeadó** –

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

szálláshely szolgáltatás (ágybérlet) céljára történő rövid távú bérleti szerződés megkötése esetére

Hatályos: 2020. február 1-jétől.

(Verziószám: ÁSZF 1/2020.)

I. AZ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK HATÁLYA

A jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: **ÁSZF**) hatálya a Bérbeadó fizetővendéglátás keretében szálláshely szolgáltatás (ágybérlet) céljára megkötött rövid távú bérleti szerződéseire, a Bérbeadó által üzemeltetett Budapest XIV. kerület belterület 31506 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1145 Budapest, Róna utca 177-181. szám alatt található ingatlanon álló *Róna Hotelre* – továbbiakban: **Szálló** –, illetve annak bármely bérbevevőjére – továbbiakban: **Bérlő** – terjed ki.

Az előző bekezdésben foglaltaknak megfelelő bérleti szerződés Bérlő általi aláírása a jelen ÁSZF Bérlő általi elfogadását jelenti.

Bérbeadó mindenkor hatályos ÁSZF-je a Bérbeadó weboldalán (<http://ronahotel.hu>) kerül közzétételre. A megkötött bérleti szerződésekre mindenkor a bérleti szerződés aláírásakor hatályos ÁSZF az irányadó. Az ÁSZF és a Házi rend esetleges eltérése esetén az ÁSZF rendelkezéseit kell alkalmazni.

II. A BÉRLET KERETEI, AZ IGÉNYBE VÉTEL FELTÉTELEI, A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

A Bérleti szerződés alapján a Bérlőt kizárólag a bérleti szerződésben megjelölt ágy és szekrény kizárólagos használata illeti meg, a szobában található valamennyi helyiségek, illetve berendezési és felszerelési tárgy használata, továbbá a bérleti szerződésben külön megjelölt közös helyiségek, illetve az abban található berendezési és felszerelési tárgyak használata, továbbá a Szálló egyéb közös területeinek szükségszerű használata a Bérlőt más bérlőkkel közösen, egymást a szükségeshez képest nem zavarva illeti meg. Azon helyiségeket, amelyek közös használatára a bérleti szerződés szerint a Bérlő nem jogosult, kizárólag a látogatókra vonatkozó szabályok szerint használhatja.

Bérlő a bérlet tárgyát albérletbe nem adhatja, oda harmadik személyt nem fogadhat be, ott szállást harmadik személy részére nem biztosíthat. Amennyiben a Bérlő mindezek ellenére harmadik személy részére a Szállóban való tartózkodást a Házi rend szerinti látogatási időn túl lehetővé teszi, úgy látogatóként a napi bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díj megfizetésére köteles.

Bérlő a Szállóban gazdasági tevékenységet nem végezhet, oda hatóságilag nem jelentkezhetsz be, oda élő állatot nem vihet be és nem tarthat, a Szállón és annak helyiségein semmilyen átalakítást nem végezhet, annak állagát nem sértheti.

Bérlő köteles azonnali értesíteni a Bérbeadó portaszolgálatát minden, a Szállóban bekövetkezett meghibásodásról és kárról, ennek elmaradása esetén Bérbeadó nem felel a meghibásodás Bérlőt ért hátrányos következményeiért. Bérlő műszaki hiba esetén köteles a hiba kijavítását a Bérbeadó számára lehetővé tenni. Amennyiben a Bérlő bármely okból távol van vagy távol marad, Bérbeadó alkalmazottai és az általa kárelhárításra felkért személyek jogosultak a Bérlő által használt szobába belépni, ott a szükséges munkákat elvégezni.

Bérlő bármikor köteles biztosítani Bérbeadó számára a Bérlemény megtekintését azzal, hogy az ellenőrzést lehetőség szerint a Bérlőt nem zavarva, arra számára is alkalmas időpontban kell elvégezni. Bármikor elvégezhető az ellenőrzés, ha alappal feltételezhető, hogy a Bérlő súlyosan megszegi a bérleti szerződésben, az ÁSZF-ben vagy a Házi rendben foglaltakat.

Bérbeadó nem felel azért, ha a Bérlemény rendeltetésszerű használata a közműszolgáltatás tőle független valamely külső, előre nem látható zavara, vagy más, tőle független külső ok miatt nem vagy csak

korlátozottan lehetséges, erre vonatkozóan Bérló kártérítési igényt a Bérbeadóval szemben nem terjeszthet elő. Amennyiben a Bérló által használt szoba egybefüggően 6 órát meghaladóan nem használható, úgy Bérbeadó köteles a Bérló részére másik szobát biztosítani, ennek hiányában a Bérló arányos díjmérséklésre tarthat igényt.

Bérló köteles együttműködni abban, hogy a bérlet időtartama alatt Bérbeadó a szobát az esetleges más bérlőknek megmutathassa.

A Szálló közösségi terei vagyoni védelmi és bűnmegelőzési okból zártláncú kamerarendszerrel védettek.

Bérbeadó a Bérló adatait – a kamerarendszerre is figyelemmel – az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet), valamint az idevonatkozó egyéb jogszabályok alapján kezeli és védi. Bérbeadó a Bérló jogszabályban rögzített adatait a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ részére elektronikus úton továbbítani köteles.

Bérbeadó felhívja a figyelmet arra, hogy kizárólag a saját ingóságaira, illetve a Szálló épületére és annak berendezési, felszerelési tárgyaira vonatkozóan rendelkezik biztosítással. A Szállóban értékmegőrző nem került kialakításra, erre figyelemmel Bérló a Szállóba 100.000,- Ft összeget meghaladó készpénzt, ilyen értéket meghaladó ékszert vagy más ingóságot nem vihet be, illetve ott nem tarthat. Bérbeadó felhívja a figyelmet arra is, hogy Bérló az általa használt szobát, illetve a közös helyiségeket más bérlőkkel együtt használja, így a Bérbeadó nem tudja megakadályozni az esetleges vagyoni elleni bűncselekményeket, illetve a Bérló vagyontárgyaiban bekövetkezett károkozást, annak elhárítása és a vagyontárgyai épségének, meglétének megőrzése a Bérló feladata.

A Bérló a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatások teljesítésével kapcsolatos esetleges panaszát vagy egyéb tájékoztatási igényét a Bérbeadó fentiekben megadott székhelyére vagy a Bérbeadó iroda@ronahotel.hu elektronikus levélcímére küldött levélben, illetve a +36/70-635-0269 telefonszámon jelentheti be, illetve közölheti. A Bérbeadó a panaszt a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően vizsgálja ki, illetve tájékoztatja a panaszost.

III. FIZETÉSI FELTÉTELEK, SZERZŐDÉSES BIZTOSÍTÉKOK:

A bérleti díj megfizetése előre, a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes a bérlet teljes időtartamára, az idegenforgalmi adóval növelt összegben, amely utóbbit a Bérbeadó vállal, illetve fizet meg az illetékes önkormányzat felé. A bérleti díj után fizetendő, a mindenkor hatályos szabályok szerinti ÁFA szintén a Bérló által fizetendő.

Bérló a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg óvadék fizetésére köteles. Bérbeadó az óvadék összegét köteles elkülönítetten kezelni, az után kamatot nem fizet. Az óvadék a jelen szerződés biztosítására szolgál, a bérleti díjba nem számít be. Bérbeadó jogosult bármely, a bérleti szerződésből eredő követelését az óvadékkal szemben közvetlenül érvényesíteni az erre vonatkozó szabályok szerint.

A bérleti szerződés mindaddig nem lép hatályba, amíg Bérló minden fizetési kötelezettségének eleget nem tesz.

A bérleti díj tartalmazza a rendeltetésszerű használat következtében keletkezett fogyasztások ellenértékét.

A Bérló a bérlet megkezdésekor az általa használt szobába bekészítve egy garnitúra ágyneműt kap. Az ágyneműk cseréjére minden hónap 1. és 15. napján kerül sor, a mosás költségét a bérleti díj tartalmazza.

A szobák és a Szálló takarítására naponta kerül sor, ennek ellenértékét a bérleti díj tartalmazza.

Valamennyi egyéb igénybe vehető szolgáltatás díját, illetve az ágyneműk idő előtti cseréjének, illetve a rendkívüli takarításnak a díját a Szálló portájánál elhelyezett díjjegyzék tartalmazza.

A Bérlemény esetleges közterheinek megfizetése a Bérbeadót terheli.

IV. BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

A bérlet a határozott idő utolsó napjával szűnik meg, Bérló a Szállót köteles legkésőbb a szerződésben rögzített időpontban elhagyni, ezt követően Bérbeadó a szerződésben rögzített használati díjra jogosult azzal, hogy a bérlet megszűnésének időpontjától számított minden megkezdett 24 óra egy éjszakának számít.

A bérleti szerződés meghosszabbítása kizárólag írásban, a szerződés módosításával vagy új bérleti szerződés megkötésével lehetséges.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérbeadó nem köteles cserehelyiséget biztosítani.

Bérbeadó és Bérló a szerződés megszűnésének napján kötelesek felmérni a Bérleményben a rendeltetésszerű használaton felül keletkezett esetleges károkat, amelyről jegyzőkönyvet vesznek fel. A bekövetkezett károk helyreállításának, a megrongálódott tárgyak pótlásának költségeit Bérló a jegyzőkönyv felvételével egyidejűleg köteles megfizetni a Bérbeadónak, aki azt – a kár meg nem fizetése esetén, a szerződés mellékletét képező pótlási költség és átalánydíjak figyelembevételével – az óvadékból levonhatja. Amennyiben a kár meghaladja az óvadék összegét, úgy Bérló a különbözetet köteles megfizetni a Bérbeadó részére. Amennyiben a kár kevesebb, mint az óvadék, a fennmaradó összeget a Bérbeadó a bérlet megszűnésekor visszaszolgáltatja a Bérlónek.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérló köteles annak tárgyát a normál amortizációt leszámítva az átadáskori állapotában, saját ingóságaitól kiürítve köteles visszaadni.

A bérlet időtartama alatt a bérleti jogviszony kizárólag közös megegyezéssel, illetve azonnali hatályú rendkívüli felmondással szüntethető meg. A bérlet rendes felmondására nincs lehetőség.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

A bérleti szerződés módosítása, illetve kiegészítése kizárólag írásban, a Bérbeadó és a Bérló kölcsönös egyetértése alapján lehetséges.

A Szálló napi működésével és rendjével kapcsolatos szabályokat a Házirend tartalmazza.

Budapest, 2020. február 1.

Only Rent Kft.

Alulírott Bérló az ÁSZF-ben és az ahhoz tartozó Házirendben foglaltakat megismertem, annak egy példányát átvettem:

Budapest, 20.....

.....
Név:
Bérló