ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK (ÁSZF)

BÜKKI VILLA
Weboldal: www.bukkivilla.hu
Verzió: 1.0
Hatálybalépés: 2026. november 15.

1. A szolgáltató adatai

A jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) a Bükki Villa elnevezés alatt nyújtott szálláshely-szolgáltatás igénybevételének feltételeit szabályozzák.

A szolgáltató adatai:

- Szolgáltató hivatalos neve: VARGA VIVIEN (adószámos magánszemély)
- Székhelye: 3335 Bükkszék, Akácos út 25.
- Adószáma: 57637404-1-30
- Szálláshely címe: 3335 Bükkszék, Akácos út 25.
- Szálláshely önkormányzati nyilvántartási száma: MA22052285 [A SZOLGÁLTATÓ ÁLTAL MEGERŐSÍTETT – HIVATALOS NYILVÁNTARTÁSBAN ELLENŐRIZENDŐ]
- NTAK-regisztrációs szám: EG22031105
- E-mail-cím: info@bukkivilla.hu
- Telefonszám: +36 70 312 9455
- Weboldal: www.bukkivilla.hu

A továbbiakban a szálláshely üzemeltetője „Szolgáltató”, a szálláshelyet lefoglaló, illetve igénybe vevő személy „Vendég”.

2. Az ÁSZF hatálya

2.1. A jelen ÁSZF a Szolgáltató által közvetlenül, a Bükki Villa weboldalán, telefonon, elektronikus levelezés útján vagy egyéb közvetlen foglalási csatornán keresztül visszaigazolt szállásfoglalásokra vonatkozik.

2.2. Harmadik fél által működtetett foglalási platformokon (például Booking.com vagy Airbnb) létrejött foglalások esetén az adott platformon megjelenített, foglaláskor elfogadott szerződéses feltételek is irányadók, a Szolgáltató kötelezően alkalmazandó szabályainak figyelembevételével.

2.3. Az egyedileg írásban elfogadott szerződéses feltételek az azokkal ellentétes általános rendelkezésekkel szemben elsőbbséget élveznek.

3. A szálláshely-szolgáltatás

3.1. A Szolgáltató a Bükki Villa megnevezésű szálláshelyet meghatározott időtartamra, díjazás ellenében a Vendég rendelkezésére bocsátja.

3.2. A szálláshely felszereltségét, szolgáltatásait, maximális befogadóképességét és az esetleges kiegészítő szolgáltatásokat a weboldalon közzétett tájékoztatás és a foglalási visszaigazolás tartalmazza.

3.3. A Szolgáltató köteles a visszaigazolt szolgáltatásokat a szerződésben meghatározott feltételek szerint biztosítani.

3.4. A szálláshelyet kizárólag a foglalásban szereplő létszámmal, rendeltetésszerűen lehet igénybe venni. A további látogatók fogadásának feltételeit a házirend szabályozza.

4. Foglalás és a szerződés létrejötte

4.1. A Vendég a weboldalon vagy a Szolgáltató elérhetőségein foglalási igényt, illetve ajánlatkérést küldhet. A weboldalon nincs automatikus, azonnal véglegesített közvetlen foglalás.

4.2. A foglalás során a Vendég megadja a szükséges adatokat, különösen a nevét, elérhetőségét, a tartózkodás időpontját, valamint a Vendégek számát.

4.3. A Szolgáltató írásbeli árajánlatot küld. A Vendég ajánlatelfogadását követően a Szolgáltató elektronikus foglalási visszaigazolást és fizetési adatokat küld; a foglalás az elfogadó visszaigazolással válik véglegessé.

4.4. A szerződés a Szolgáltató foglalást elfogadó visszaigazolásával jön létre. A visszaigazolás tartalmazza a tartózkodás időpontját, az árat, a fizetési feltételeket és az alkalmazandó lemondási szabályokat.

4.5. A Szolgáltató az ÁSZF-et és a házirendet az ajánlat elfogadása előtt a Vendég számára megismerhetővé teszi, és gondoskodik az elfogadás dokumentálásáról.

4.6. A foglalás véglegesítésével a Vendég elfogadja a foglaláskor rendelkezésére bocsátott és megismerhető ÁSZF-et.

4.7. A szerződéskötés nyelve: magyar. A foglalás elfogadásáról a Szolgáltató elektronikus visszaigazolást küld.

5. Árak és fizetési feltételek

5.1. A szálláshely aktuális árait a weboldal foglalási felülete, illetve a Szolgáltató egyedi ajánlata tartalmazza.

5.2. A szállásdíj és a kötelezően fizetendő egyéb díjak teljes összegéről a Vendég a foglalás véglegesítését megelőzően tájékoztatást kap.

5.3. A visszaigazolásban szereplő ár a megadott időszakra és vendéglétszámra érvényes.

5.4. A fizetés lehetséges módjai: banki átutalás, készpénz, SZÉP-kártya.

5.5. Előlegfizetés esetén a fizetendő összeget, annak esedékességét és a fennmaradó díj kiegyenlítésének határidejét a foglalási visszaigazolás tartalmazza.

5.6. A Szolgáltató az igénybe vett szolgáltatásokról a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő bizonylatot állít ki.

5.7. A foglaló összege 30 000 Ft, amelyet a foglalási visszaigazolástól számított 3 napon belül kell megfizetni. Ha nem érkezik meg, a Szolgáltató írásbeli emlékeztetőt küld, abban egyedileg meghatározott póthatáridővel. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a Szolgáltató írásbeli értesítéssel elállhat a szerződéstől, és a dátumokat ismét értékesítheti. A fennmaradó szállásdíj érkezéskor esedékes.

5.8. Az idegenforgalmi adó és az esetleges további kötelező díjak mértékét, valamint azt, hogy a meghirdetett ár tartalmazza-e ezeket, a foglalás véglegesítése előtt közölni kell.

5.9. A helyi idegenforgalmi adó közölt mértéke 400 Ft/fő/vendégéjszaka a 18. életévüket betöltött, mentességre nem jogosult vendégek után. A mindenkor hatályos helyi rendelet és az adómentességek irányadók.

6. Foglalás módosítása és lemondása

6.1. A Vendég a foglalás módosítását vagy lemondását a Szolgáltató hivatalos elérhetőségén kezdeményezheti.

6.2. A foglalás módosítása a szabad kapacitások és a Szolgáltató írásbeli elfogadásának függvénye.

6.3. A lemondási díjat, a lemondási határidőt és az előre megfizetett összeg visszatérítésének feltételeit a foglaláskor egyértelműen közölt, alábbiak szerint kitöltendő szabályzat határozza meg.

A Bükki Villa lemondási szabályzata:

- Díjmentes lemondás határideje: az érkezés előtt legalább 14 nappal
- Határidőn túli lemondás díja: a 30 000 Ft foglaló nem jár vissza, a jogszabályi kivételekkel
- Meg nem jelenés esetén fizetendő díj: a teljes visszaigazolt szállásdíj, a már megfizetett összeg beszámításával
- Korábbi távozás elszámolása: a fel nem használt éjszakák díja főszabály szerint nem téríthető vissza, a kötelező jogszabályi kivételekkel
- Visszatérítés határideje és módja: a visszajáró összeg visszautalása 8 napon belül, főszabály szerint az eredeti fizetési módnak megfelelően

6.4. A lemondási rendelkezések nem korlátozhatják a Vendéget jogszabály alapján megillető jogokat, különösen a Szolgáltató szerződésszegése esetén.

6.5. A foglalási feltételekben kifejezetten foglalóként meghatározott összegre a Polgári Törvénykönyv foglalóra vonatkozó szabályai alkalmazandók. A pusztán előlegként megfizetett összeg önmagában nem minősül foglalónak.

7. A 14 napos elállási jog

7.1. A 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 29. § (1) bekezdés l) pontja alapján a meghatározott időpontra vagy időszakra szóló, nem lakáscélú szálláshely-szolgáltatás foglalása esetén a fogyasztót nem illeti meg az általános 14 napos, indokolás nélküli elállási jog.

7.2. Ez nem zárja ki a Szolgáltató által vállalt díjmentes lemondási lehetőséget, valamint a Vendég egyéb jogszabályon alapuló jogait.

7.3. A Vendég tudomásul veszi, hogy a foglalás lemondására a foglaláskor elfogadott, jogszerű lemondási rendelkezések irányadók.

8. Érkezés és távozás

8.1. A szálláshely elfoglalása és elhagyása a Szolgáltató által meghatározott időpontokban történik.

- Bejelentkezés (check-in): 15:00 órától
- Kijelentkezés (check-out): 10:00 óráig
- Késői érkezés feltételei: egyedi elbírálás és előzetes egyeztetés alapján
- Korai érkezés vagy késői távozás feltételei: előzetes jóváhagyás és rendelkezésre állás esetén 10 000 Ft/óra

8.2. A bejelentkezés során a Vendég köteles a jogszabály által előírt személyazonosításhoz és vendégadat-rögzítéshez szükséges módon együttműködni.

8.3. A Vendég a szálláshelyet távozáskor rendeltetésszerű használatból eredő állapotban, a házirendben meghatározott kötelezettségek teljesítésével köteles visszaadni.

8.4. A Szolgáltató érkezéskor 50 000 Ft kauciót kér. A kauciót a villa távozáskori ellenőrzését követően, az igazolt és jogszerűen érvényesíthető levonások elszámolása után adja vissza. A kaució nem korlátozza a kauciót meghaladó igazolt kár megtérítésére vonatkozó igényt.

9. A Vendég jogai és kötelezettségei

9.1. A Vendég jogosult a visszaigazolt szálláshelyet és a foglalásban szereplő szolgáltatásokat rendeltetésszerűen igénybe venni.

9.4/A. Rendeltetésellenes használatból eredő, bizonyítható károk és az indokolt rendkívüli takarítás tényleges, igazolt költségei a vonatkozó jogszabályok szerint érvényesíthetők. A Szolgáltató a károkat lehetőség szerint fényképpel, jegyzőkönyvvel és költségbizonylattal dokumentálja.
9.2. A Vendég köteles a szálláshely berendezéseit és felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen használni.

9.3. A Vendég köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely mások biztonságát, nyugalmát vagy a szálláshely állagát veszélyezteti.

9.4. A Vendég felel az általa, illetve a vele együtt tartózkodó személyek által a szerződésszegéssel okozott károkért a vonatkozó jogszabályok szerint.

9.5. A Vendég köteles az észlelt meghibásodásokat, károkat és rendkívüli eseményeket indokolatlan késedelem nélkül jelezni a Szolgáltatónak.

9.6. A szálláshelyen rendezvények, nagyobb összejövetelek vagy kereskedelmi célú tevékenység kizárólag a Szolgáltató előzetes hozzájárulásával tarthatók, amennyiben ezt a házirend előírja.

10. Házirend és egyéb szabályok

10.1. A részletes házirend a www.bukkivilla.hu weboldalon külön menüpontban érhető el; a Szolgáltató e-mailben is megküldi a Vendégnek, továbbá a villában kihelyezi. A házirendet az ajánlat elfogadása előtt megismerhetővé kell tenni.

10.2. A házirend különösen az alábbi kérdéseket szabályozhatja:

- Dohányzás és tűzvédelem.
- Háziállatok fogadásának feltételei.
- Csendes időszak és zajkorlátozás.
- Parkolás.
- Közös és kültéri területek használata.
- Látogatók fogadása.
- Berendezések és szolgáltatások biztonságos használata.

10.3. A házirend nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely a Vendég kötelező jogszabályi jogait kizárja vagy indokolatlanul korlátozza.

10.4. A Bükki Villa egyedi szabályai: maximális befogadóképesség 14 fő; külső látogatók csak előzetes engedéllyel; csendes időszak 22:00 órától; háziállatok előzetes egyeztetéssel; jakuzzi és szaunák a házirend szerint használhatók; a részletes szabályok a vendégek számára előzetesen hozzáférhető házirendben találhatók.

11. A Szolgáltató kötelezettségei és felelőssége

11.1. A Szolgáltató köteles a lefoglalt szálláshelyet a szerződésben vállalt időpontban és feltételek szerint rendelkezésre bocsátani.

11.2. A Szolgáltató felel az általa nyújtott szolgáltatás szerződésszerű teljesítéséért.

11.3. Amennyiben a visszaigazolt szálláshely a Szolgáltatónak felróható okból nem vehető igénybe, a Szolgáltató köteles a helyzetet a Vendéggel egyeztetni, és a jogszabályoknak megfelelő megoldást biztosítani.

11.4. A Szolgáltató nem zárja ki a jogszabály alapján kötelezően fennálló felelősségét.

11.5. A Vendég által hozott vagyontárgyakkal kapcsolatos felelősségre a Polgári Törvénykönyv és más alkalmazandó jogszabályok rendelkezései irányadók.

12. A szálláshely-szolgáltatás megtagadása és megszüntetése

12.1. A Szolgáltató jogszabályban vagy szerződésben meghatározott indok alapján jogosult a szolgáltatás megtagadására, illetve a szerződés megszüntetésére.

12.2. Ilyen ok lehet különösen, ha a Vendég súlyosan megsérti a házirendet, veszélyezteti mások biztonságát, vagy jelentős károkozás veszélyét idézi elő.

12.3. A szerződés megszüntetésekor a felek a vonatkozó jogszabályok és az alkalmazandó szerződéses rendelkezések alapján számolnak el egymással.

13. Vis maior és rendkívüli események

13.1. Rendkívüli, a felek ellenőrzési körén kívül eső, a szerződés teljesítését akadályozó körülmény bekövetkezésekor a felek kötelesek egymást indokolatlan késedelem nélkül értesíteni.

13.2. A teljesítés lehetetlenné válásának és a felelősség alóli esetleges mentesülésnek a jogkövetkezményeire a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

13.3. A vis maiorra történő hivatkozás önmagában nem jelenti a már teljesített befizetések automatikus elvesztését vagy a visszatérítési kötelezettség automatikus kizárását.

14. Panaszkezelés és jogvita

14.1. A Vendég a szolgáltatással kapcsolatos panaszát személyesen, telefonon, postai úton vagy elektronikus levélben terjesztheti elő.

14.2. A Szolgáltató az írásbeli fogyasztói panaszt főszabály szerint a beérkezéstől számított 30 napon belül írásban, érdemben megválaszolja.

14.3. A panasz elutasítása esetén a Szolgáltató megadja a jogszabályban előírt jogorvoslati tájékoztatást, ideértve az illetékes fogyasztóvédelmi hatóság és békéltető testület elérhetőségét.

14.4. A Vendég fogyasztói jogvita esetén jogosult a jogszabályban meghatározott békéltető testületi eljárást kezdeményezni, vagy bírósághoz fordulni.

14.5. A Szolgáltató általános panaszkezelési elérhetősége: info@bukkivilla.hu; +36 70 312 9455; postai cím: 3335 Bükkszék, Akácos út 25..

14.6. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Békéltető Testület; 3525 Miskolc, Szentpáli utca 1.; e-mail: bekeltetes@bokik.hu; honlap: https://bekeltetes.borsodmegye.hu/ .

15. Adatkezelés

15.1. A Szolgáltató a Vendégek személyes adatait az Európai Unió általános adatvédelmi rendeletének (GDPR), valamint a vonatkozó magyar jogszabályoknak megfelelően kezeli.

15.2. A foglalással, kapcsolattartással, számlázással és jogszabály szerinti vendégadat-rögzítéssel kapcsolatos adatkezelések részletes szabályait külön adatkezelési tájékoztató tartalmazza.

15.3. A weboldal sütihasználatára külön tájékoztatás vonatkozik, amennyiben alkalmazandó.

15.4. Az adatkezelési tájékoztató a www.bukkivilla.hu weboldalon külön menüpontban elérhető.

16. Az ÁSZF módosítása

16.1. A Szolgáltató jogosult az ÁSZF rendelkezéseit a jövőre nézve módosítani.

16.2. Az új rendelkezések a közzétett hatálybalépési időponttól alkalmazandók.

16.3. A már létrejött foglalásokra a foglaláskor hatályos és elfogadott szerződéses feltételek alkalmazandók, kivéve, ha a felek jogszerűen másként állapodnak meg, vagy kötelező jogszabályváltozás eltérően rendelkezik.

17. Záró rendelkezések

17.1. A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben különösen az alábbi jogszabályok rendelkezései irányadók:

- 1. 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről.
- 1. 2001. évi CVIII. törvény az elektronikus kereskedelmi szolgáltatásokról.
- 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól.
- 1. 1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről.
- A szálláshely-szolgáltatásra és az adatkezelésre vonatkozó további hatályos jogszabályok.

17.2. A jelen ÁSZF elektronikus formában a www.bukkivilla.hu weboldalon érhető el, a hatálybalépését követően.

17.3. A dokumentum közzétételének feltétele a szolgáltató adatainak és a tényleges működési szabályoknak a véglegesítése.

Bükki Villa
Általános Szerződési Feltételek
Hatálybalépés: 2026. november 15.