

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

LombTerasz Vendégház Kismaros
magán szálláshely szolgáltatás
Szerződési feltételek

Szolgáltató adatai

Név: Ujvári László adószámos magánszemély

Székhelye: 1239 Budapest Grassalkovich út 195. fsz. 1.

Szálláshely neve: LombTerasz Vendégház Kismaros

Szálláshely címe: 2623 Kismaros Szerpentin út 27. (a továbbiakban: Szolgáltató)

Nyilvántartási szám: 74/2025

NTAK: MA25118101

Adószám: 91319049-1-43

Weboldal: <https://lombterasz.hu>

E-mail: info@lombterasz.hu

Telefonszám: +36 20 919 1902 (továbbiakban: **Szolgáltató**)

Általános szabályok

1. Jelen „Általános Szerződési Feltételek” (a továbbiakban: ÁSZF) szabályozzák a Szolgáltató szálláshelyének, és azok szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó szabályokat.
2. Egyedi feltételek nem képezik részét a jelen ÁSZF-nek, de nem zárják ki a külön megállapodások megkötését utazási irodákkal, utazásközvetítőkkal, szervezőkkel esetenként más és más, az üzlet típusának megfelelő feltételekkel.

Szerződő felek

1. Szerződő fél az a természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, aki a Szolgáltató szolgáltatását megrendeli, illetőleg igénybe veszi. Szerződő fél az a természetes személy is, aki a szolgáltató szolgáltatását ténylegesen igénybe veszi. A szolgáltatást megrendelő, és/vagy igénybe vevő a továbbiakban: Vendég.
2. Abban az esetben, ha a szolgáltatásokra vonatkozó megrendelést a Vendég közvetlenül adja le a Szolgáltatónak, úgy a Vendég a Szerződő fél. A Szolgáltató és a Vendég együttesen - a feltételek teljesülése esetén - szerződéses felekké válnak (továbbiakban Felek).
3. Amennyiben a szolgáltatásra irányuló megrendelést a Vendég megbízásából egy harmadik személy (továbbiakban: Közvetítő) adja le a Szolgáltatónak, az együttműködésre a Szolgáltató és a Közvetítő között létrejött megállapodás az irányadó. Ilyen esetben a Szolgáltató nem köteles vizsgálni, hogy a harmadik személy jogszerűen képviseli-e a Vendég érdekeit.

Szerződéses jogviszony

1. A Vendég szóban (személyes, telefon), vagy írásban (e-mail, online felületek, postai levél) megküldött ajánlatkérésére a Szolgáltató minden esetben írásban ajánlatot küld. A Szolgáltató által megküldött ajánlat nem minősül foglalásnak, így a Feleknek egymással szemben követelésük nem lehet kizárólag az ajánlat alapján.
2. A Szerződés a Vendég kizárólag írásban leadott foglalásának a Szolgáltató általi írásban megküldött visszaigazolásával jön létre, és így írásban megkötött Szerződésnek minősül. Szóbeli foglalás, megállapodás vagy módosítás csak akkor keletkeztet szerződéses kötelmet, ha azt a Szolgáltató írásban visszaigazolta.
3. A szállás-szolgáltatás igénybevételéről szóló Szerződés meghatározott időtartamra és létszámra szól.
4. Amennyiben a Vendég a meghatározott időtartam lejárta előtt véglegesen elhagyja a szobát, köteles a megrendelt szolgáltatás teljes ellenértékét a Szolgáltatónak megfizetni, aki pedig jogosult a megrendelt szolgáltatás teljes ellenértékét követelni. A Felek írásban ettől eltérően megállapodhatnak. A lejáratú idő előtt megüresedett szobát a Szolgáltató jogosult újra értékesíteni.
5. A szolgáltatás igénybevételének Vendég általi meghosszabbításához a Szolgáltató előzetes hozzájárulása szükséges. Ebben az esetben a Szolgáltató kikötheti a már teljesített szolgáltatás díjának megtérítését.
6. A Szerződés módosításához és/vagy kiegészítéséhez a Felek által aláírt írásbeli megállapodás szükséges.
7. A Szerződés tartalma kiterjed a szolgáltatás tárgyára, helyére, időtartamára, árára, valamint tartalmazza a fizetési, lemondási, módosítási feltételeket is.
8. A Szerződés módosításához és/vagy kiegészítéséhez a Felek által aláírt írásbeli megállapodás szükséges.

Szálláshely szolgáltatásai

1. Vendégház: Galériás apartmanház 2 fő részére. Földszinten nappali, konyha, étkező. Nyitott galérián franciaágy.
2. A Vendégház alapfelszereltsége: LED tv, biztonságos konnektorok, mikrohullámú sütő, kapszulás kávéfőző, hajszárító, kenyérpírító, víz forraló, törölköző, fürdőköpeny, szauna lepedő. A szobákban WIFI vehető igénybe.
3. A Vendégház alatt finn szauna és a teraszon jakuzzi vehető igénybe. A finn szaunát és a jakuzzit mindenki saját felelősségére és kockázatára veheti igénybe, az apartmanházban

kihelyezett használati rend szigorú betartásával. A finn szauna és a jakuzzi használata előtt a Vendég köteles áttanulmányozni a kihelyezett tájékoztatást.

4. A Vendégházban tilos a dohányzás.
5. Foglalási feltétel: minimum 2 éjszaka foglalása.
6. Parkolás az utca felőli oldalon a Vendégház előtt lehetséges.
7. A Vendégházbanbulikat tartani TILOS!
8. A házhoz vezető út állapota, valamint a környéken esetlegesen folyó építési vagy karbantartási munkálatok nem tartoznak a szálláshely szolgáltatásának körébe, és nem képezhetik a szálláshely minőségére vonatkozó kifogás vagy negatív értékelés alapját.

Árak

1. A Szolgáltató az árakat Forintban határozza meg. Az árak az idegenforgalmi adót tartalmazzák.
2. A Szolgáltató jogosult az árakat előzetes értesítés nélkül megváltoztatni, mely változás a már visszaigazolt foglalásokat nem érinti.
3. A Szolgáltató által megadott árak a visszaigazolás szerinti vendégház biztosítását tartalmazzák.
4. Az árak adómentesek, tekintettel a szolgáltató alanyi adómentességére.
5. A szállásdíjat banki átutalással van lehetőség kiegyenlíteni.
6. Aktuális kedvezmények, akciók, egyéb ajánlatok a www.lombterasz.hu honlapon kerülnek meghirdetésre.

Fizetési feltételek

1. Az üdülés összegét a foglalástól számított 48 órán belül szükséges kiegyenlíteni.
2. A banki átutaláson kívül SZÉP kártyás fizetésre egyenlőre még nincs lehetőség, csak a SZÉP kártya kibocsátó oldalán vagy telefonos ügyfélszolgálaton keresztül.
3. A befizetések elmaradása esetén a foglalást automatikusan töröljük.
4. Bármely fizetési mód alkalmazásával kapcsolatos költség a Szerződő felet, illetve annak SZÉP Kártyáját / hitelkártyáját terheli.

5. Az ajándékutalvány csak a rajta meghatározott érvényességi időn belül és értékben a szabad kapacitások függvényében használható fel. Az utalvány teljes ellenértéke előre fizetendő.

A szolgáltatás igénybevételének módja és feltételei

1. A Vendégek a lefoglalt vendégházat az érkezés napján 14:00 órától foglalhatják el, a távozás napján pedig kötelesek azt 10:00 óráig elhagyni. A Felek ettől eltérően külön is megállapodhatnak, amelyet a visszaigazolásban szerepeltetnek.
2. A Vendégek a vendégház elfoglalása előtt kötelesek személyazonosságukat a jogszabályi előírásoknak megfelelően igazolni.
3. A Szolgáltató a felek erre irányuló előzetes megállapodása esetén kései kijelentkezést biztosíthat a Vendégek számára, 10:00 és 16.00 közötti távozás esetében 16.000HUF egyszeri díj, míg 16:00 óra utáni távozás esetén 1 éjszaka szállás díjának megfelelő összeg ellenében.
4. A Vendégek az érkezést megelőző napon kapott tájékoztatásban foglaltak szerint, a Vendégház kapuján kihelyezett kulcsszéből vehetik át a bejáratú ajtó kulcsát, melyet távozáskor kötelesek oda visszahelyezni. Ennek elmulasztása esetén a Szolgáltató további 10.000HUF díjat számít fel a Vendégnek. A kulcsszéf kódját az érkezés napján küldjük ki. A kulcsszéf kódja tekintetében a Vendégnek titoktartási kötelezettsége van, amelynek megszegése esetén felelős minden olyan kárért, amelyet a kötelezettsége megszegésével a Szolgáltatónak okoz. A tartózkodás során szükséges információk megtalálhatóak az előzőleg kiküldött e-mailhez csatolt dokumentumban, illetve a Vendégház honlapján. A Vendég a foglalás elküldésével elfogadja az Általános Szerződési Feltételeket, és azt köteles betartani, harmadik személyekkel betartatni.

Fizetési és lemondási feltételek

1. A Vendég foglalását az érkezést (érkezés napján 14:00 óra) megelőző 14 nappal ingyenesen lemondhatja. Amennyiben a Vendég a foglalást az érkezést megelőző 14 napon belül kívánja lemondani, úgy a megrendelt szolgáltatások összege 50%-ának megfelelő mértékű lemondási díj kiszámlázása és megfizetése mellett mondhatja le, amennyiben nem szerepel ettől eltérő információ a foglalás visszaigazolásában. Amennyiben a Vendég általi lemondásra az érkezést megelőző 48 órán belül kerül sor, vagy a lemondás nem történik meg, illetőleg a Vendég nem érkezik meg (no show), a lemondási díj a megrendelt szolgáltatás ellenértékének 100%-a.
2. A Vendég a foglalást kizárólag e-mailben jogosult lemondani, illetve a foglalási rendszeren keresztül.
3. A Vendég a szolgáltatás teljes díját köteles a foglalástól számított 48 órán belül megfizetni. A szolgáltatás díjának megfizetése akkor minősül teljesítettnek, ha az a jelen pont szerinti határidőben jóváírásra kerül a Szolgáltató bankszámláján. Amennyiben a Vendég nem teljesíti határidőben a díjfizetési kötelezettségét, úgy az a szolgáltatás lemondásának minősül.

A szerződés teljesítésének visszautasítása, szolgáltatási kötelezettség megszűnése

1. A Szolgáltató jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, és a szolgáltatások nyújtását megtagadni azzal, hogy a Vendég továbbra is tartozik a megrendelt szolgáltatások ellenértéke 100%-ának megfizetésével, amennyiben a) a Vendég nem rendeltetésszerűen használja a rendelkezésére bocsátott apartmant, berendezéseket és egyéb eszközöket, b) a Vendég megszegi a szálláshely házirendjét, és a házirenddel ellentétes magatartással felszólítás ellenére sem hagy fel, c) a Vendég nem tartja be a biztonsági szabályzatot, és a biztonsági szabályzattal ellentétes magatartással felszólítás ellenére sem hagy fel, d) a Vendég az apartmant a távozás napján délelőtt 10.00-ig nem üríti ki, és a tartózkodás meghosszabbításához a Szolgáltató előzetesen nem járult hozzá, e) a Szerződő fél nem teljesíti a szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségét az abban meghatározott időpontig, f) a Vendég a Szolgáltatóval vagy az ő képviselőjében eljáró személlyel durván, vagy kifogásolható módon viselkedik, alkohol vagy kábítószer hatása alatt áll, vagy egyébként olyan magatartást tanúsít vagy olyan állapotban van, amely folytán a Szolgáltatótól a szerződés fenntartása nem elvárható, g) a Vendég a békés együttélés szabályait megszegi, a szomszédokkal durván, vagy kifogásolható módon viselkedik, h) a Vendég a Szolgáltatóval, vagy a Szolgáltató képviselőjében eljáró személlyel, alkalmazottjával vagy szomszédokkal konfliktushelyzetbe kerül, melyet nem kulturált módon rendez, függetlenül attól, hogy a konfliktus kialakulása melyik félnek róható fel.
2. Amennyiben a szerződés teljesítése „Vis maior” okból marad el, a szerződés a jövőre nézve megszűnik.

Elhelyezési garancia

1. A Szolgáltató elhelyezési garanciát nem vállal.

A szerződő fél jogai

1. A Vendég jogosult a Szerződés értelmében megrendelt vendégház szerződészerű használatára.
2. A Vendég a szálláshelyen való tartózkodásának időtartama alatt panasszal élhet a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatások teljesítésével kapcsolatban.
3. A Szolgáltató az ezen időtartam alatt tett és jegyzőkönyvbe vett panaszok kezelésére kötelezettséget vállal.
4. A Vendég panasztételi joga a Vendégház kulcsának visszaadásával megszűnik.

A szerződő fél kötelezettségei

1. A Vendég köteles a szerződésben meghatározott szolgáltatások ellenértékének megfizetésére, legkésőbb a szerződésben meghatározott időpontig és az ott megjelölt módon.
2. A Vendég köteles az őt ért kárt haladéktalanul jelezni a Szolgáltató felé, és rendelkezésére bocsátani minden olyan információt és adatot, amelyek a káreset körülményeinek tisztázásához szükségesek, illetőleg amelyek egy esetleges szabálysértési vagy büntető eljárás alapját képezhetik.
3. A Vendég, valamint annak látogatói és a Vendéggel együtt utazó személyek kötelesek a vendégház épületét és annak közvetlen környezetét rendeltetésszerűen használni.
4. A szálláshely területén található fákon mászni, azokról ugrálni tilos. Az esetleges balesetekért a vendégház nem vállal felelősséget.
5. Szálláshely területén TILOS a tűz gyújtás, kivéve a megadott tűzrakóhelyen.
6. Tilos szemetelni, az erdő tisztaságára mindenki köteles különös figyelemmel lenni. A nem a kijelölt helyre elhelyezett hulladékok feltakarításának költségei a Vendéget terhelik.
7. Vendég köteles bármilyen rendkívüli eseményt – személyi sérülés, balesetveszélyes eszköz vagy tárgy- azonnal jelezni a vendégház legközelebbi munkavállalójának.
8. A vendégház területén a Vendég este 22:00 órától köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, zajkeltéstől, mely a szomszédokat zavarhatja.
9. A Vendég magára nézve kötelezőnek ismeri el a szálláshely házirendjét, valamint annak biztonsági előírásait, és az azokkal ellentétes magatartás tanúsításától tartózkodni köteles. Amennyiben a Vendég az ezekben a dokumentumokban foglaltakat megszegi, az eset súlyosságára tekintettel Szolgáltató jogosult őt az érintett szolgáltatás igénybevételétől eltiltani, vagy a köztük létrejött szerződést az ellenszolgáltatás követelése mellett felmondani.

A szerződő fél kártérítési felelőssége

1. A Vendég köteles megtéríteni minden olyan kárt, melyet a Szolgáltató vagy harmadik személy szenved el és amelyeket a Vendég, annak kísérője, vagy ezen személyek bármelyikének felügyelete alá tartozó személy okoz.
2. A Vendég köteles megtéríteni azt a kárt, amelyet a vendégház, annak berendezéseiben, illetve annak környezetében, a parkolóban, etc. a nem rendeltetésszerű használat okoz. A rendeltetésszerű használatból adódó állagromlásért a Vendég nem felelős.

3. A Vendégnek a bérelt vendégházat olyan állapotban kell elhagynia, amilyen állapotban azt a Szolgáltató a használatába bocsátotta. A rendeltetésszerű használatot meghaladó igénybevételből (kiömlött folyadék, vizelet, hányadék, dohányzás, etc.) adódó extra takarítási költségek fejében a Vendég köteles az okozott kár mértékének megfelelő, de minimum 30.000HUF díj megfizetésére.
4. Az átvételkori állapot fenntartása a kertre is vonatkozik. A virágok, más növények leszakítása, rongálása, kiásása etc. során adódó költségek pl. újbóli telepítés költségei a kárt okozó Vendéget terhelik.
5. A Vendég felelősséggel tartozik a gondozása vagy felügyelete alatt álló kiskorú magatartásáért. Köteles ennek értelmében megtéríteni mindazon kárt, melyet a kiskorú okoz, függetlenül attól, hogy annak magatartása károkozásra irányul, vagy pusztán gyerekjáték eredménye (pl. falak, bútorok összefirkálása, kárpit tépkedése).
6. Az okozott kárt a Vendég haladéktalanul köteles bejelenteni a Szolgáltató személyzete valamely tagjának.
7. Amennyiben az érkezéstől számított 1 órán belül nem érkezik írásos vagy egyéb visszajelzés a szálláshelyen tapasztalt esetleges hibás berendezésről vagy kárról, úgy azt kifogástalannak és hiánytalannak tekintjük, és a továbbiakban minden felelősség a vendégeket terheli.

A szolgáltató jogai

1. Amennyiben a Vendég az igénybe vett, vagy lefoglalt és igénybe nem vett szolgáltatások ellenértékének megfizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Szolgáltatót követeléseinek biztosítása végett zálogjog illeti meg a Vendég mindazon vagyontárgyaira, melyeket az apartmanba magával bevitt.

A szolgáltató kötelezettségei

1. A Szolgáltató köteles a Szerződés alapján a lefoglalt vendégház biztosítására, szerződéses kötelezettségeinek az érvényes előírásoknak és standardoknak megfelelően történő teljesítésére.
2. A Szolgáltató köteles a Vendég írásos és dokumentáltan beérkezett panaszának kivizsgálására, valamint a probléma kezeléséhez szükséges intézkedések megtételére, valamint ezek írásba adására.

A szolgáltató kártérítési felelőssége

1. A Szolgáltató felelősséget vállal minden olyan, a Vendéget ért kárért, mely a szálláshely területén maga, vagy alkalmazottja hibájából következett be.

2. A Szolgáltató felelőssége nem terjed ki az olyan káreseményekre, amely a Szolgáltató alkalmazottainak és vendégeinek ellenőrzési körén kívül eső, elháríthatatlan ok miatt következnek be, vagy amelyet a Vendég, vagy a felügyelete alá tartozók okoznak.
3. A Szolgáltató jogosult kijelölni a vendégház területén olyan helyeket, melyekre a Vendég nem léphet be. Az ilyen helyeken történt esetleges kárért, sérülésért a Szolgáltató felelősséget nem vállal.
4. A Szolgáltató csak abban az esetben felel a kárért, ha a Vendég az őt ért káreseményről haladéktalanul értesíti a Szolgáltatót, és rendelkezésére bocsátja a szükséges adatokat.
5. Nem felel a Szolgáltató a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért.

Fogyasztói érdekvédelem, adatvédelem

1. A Szolgáltató kiemelten fontosnak tartja a személyes adatok védelmét. A Szerződő fél által 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.
2. A Szolgáltató az adatkezeléssel kapcsolatos irányelveit külön Adatvédelmi Tájékoztatóban foglalja össze, melyet a www.lombterasz.hu oldalon folyamatosan elérhetővé tesz, és melynek tartalmát magára nézve kötelezőnek ismeri el.
3. A szolgáltató szolgáltatási tevékenysége felett Kismaros község jegyzője ill. a Pest Megyei Fogyasztóvédelmi Felügyelőség gyakorol szakmai felügyeleti jogokat.

Vis major

1. Azon ok, vagy körülmény (például: háború, tűz, árvíz, időjárásbeli viszontagság, áramhiány, sztrájk bekövetkezése), amely felett sem a Szolgáltató, sem a Szerződő fél nem bír ellenőrzéssel (vis major), bármely felet felmentik a Szerződésből eredő kötelességeik teljesítési 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 ebből kifolyólag okozott kárt vagy késedelmet a lehető leghamarabb helyrehozzák.

A felek jogviszonyában alkalmazandó jog, eljáró bíróság

1. A Szolgáltató és a Szerződő fél közötti jogviszonyra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak. A szolgáltatás igénybevételeből eredő bármely jogvita lefolytatására a szolgáltatás helye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság az illetékes.

A LOMBTERASZ VENDÉGHÁZ KISMAROS KAMERARENDSZERÉNEK ADATKEZELÉSE

Adatkezelő által üzemeltetett Lombtérasz Vendégház, Kismaros (2623 Kismaros Szerpentin út 27.) területén elektronikus megfigyelő-, és rögzítőrendszer működik, melynek részeként 4 (négy) db kamera került kihelyezésre a Vendégház területén.

A kamerák pontos elhelyezkedésére, a megfigyelt területre, valamint a kamerarendszer adatkezelésére vonatkozó további információ, és az Érdekmérlegelési teszt a Kamerarendszer adatkezeléséről szóló tájékoztatóban olvasható.

Elektronikus megfigyelő-, és rögzítő rendszer

Ujvári László adószámú magánszemély által üzemeltetett Lombtérasz Vendégház Kismaros (2623 Kismaros Szerpentin út 27.) (a továbbiakban: Vendégház) területén – udvarán – elektronikus megfigyelő-, és rögzítőrendszer működik, melynek részeként 4 (négy) db kamera került kihelyezésre. A kamera pontos elhelyezkedésére és a megfigyelt területre vonatkozó további információ jelen tájékoztató következő pontjában olvasható.

A személyes adatok kezelője **Ujvári László** (a továbbiakban: **Adatkezelő**).

Az adatkezelő elérhetősége:

Székhely / lakcím: 1239 Budapest Grassalkovich út 195. fsz. 1.

Levelezési cím: 1239 Budapest Grassalkovich út 195. fsz. 1.

Telefon: +36 20 919 1902

E-mail: info@lombterasz.hu

Az adatkezelés célja: a vagyoni védelme érdekében a jogsértő cselekmények (pl. jogosulatlan behatolás, lopás, rongálás, egyéb károkozás) megelőzése, észlelése, szabálytalanságok, balesetek észlelése, az ezzel kapcsolatos tényállás tisztázása, kiderítése, az elkövető tettenérése, és a jogsértések bizonyítása, vendégeink biztonságérzetének fokozása. A szálláshelyen történő jogosulatlan tartózkodásból eredő visszaélések, helytelen magatartásból fakadó károkozások megelőzése, tisztázása, a vendégpanaszok hatékony kezelése.

Az adatkezelés jogalapja: A GDPR 6. cikk (1) bekezdésének f) pontja, ugyanis Adatkezelőnek jogos érdeke fűződik a vagyoni védelemhez.

A kezelt személyes adatok típusa: A Vendégház területére belépő, a Vendégházban tartózkodó személyeknek a képfelvételeken látszó arcképmása, és egyéb, a megfigyelőrendszer által

rögzített személyes adatai. A kamerarendszer a hét minden napján 24 órában üzemel kizárólag ha a közvetlen pár méteres körzetben mozgást érzékel.

Az adatkezelés időtartama: felhasználás hiányában legfeljebb 72 óra.

Az adatok tárolásával kapcsolatos információk: a felvételek Adatkezelő székhelyén található szerveren elkülönítetten kerülnek tárolásra, így biztosítva, hogy illetéktelen személyek ne tekinthessék meg, vagy másolhassák ki a felvételeket. A képrögzítő egység menürendszere biztonságos jelszóval védett, melyhez csak Adatkezelőnek van hozzáférése.

Hozzáférés a képekhez: a kamerák aktuális képének megtekintésére, a felvételek megtekintésére és adathordozóra rögzítésére kizárólag Adatkezelő jogosult, a jelen tájékoztatóban megjelölt adatkezelési célok megvalósulása érdekében.

Naplózás: a rögzített felvételekbe történő betekintéseket és adathordozóra rögzítéseket az azt végző személy nevével, az adatok megismerésének okával, és időpontjával Adatkezelő jegyzőkönyvben rögzíti.

Az érintettek jogai, jogorvoslati lehetőségek

Az Érintett jogosult, hogy a rá vonatkozó személyes adatok kezelésével összefüggően tájékoztatást kapjon, kérheti a rá vonatkozó – az adatkezelés jellegzetességeiből adódóan a felvétellel összefüggésben rögzített egyes – adatok helyesbítését.

Az Érintett kérheti kezelt adatai törlését, az adatkezelés korlátozását, valamint élhet adathordozási-, és tiltakozási jogával az adatkezelőnél.

Az Érintett jogosult arra, hogy az Adatkezelőtől visszajelzést kapjon arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, jogosult arra, hogy a személyes adatokhoz és az adatkezelésre vonatkozó információkhoz hozzáférést kapjon a felvétel másolatának kiadása formájában. Az Érintett csak olyan felvételtől kaphat másolatot, amin más személy nem, vagy csak felismerhetetlen módon szerepel. Ha a fentiek nem teljesíthetők, az Adatkezelő biztosítja az érintett számára, hogy megtekinthesse az őt (is) tartalmazó felvételt.

Az Érintett a GDPR által felsorolt indokok valamelyikének fennállása esetén jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül törölje a rá vonatkozó személyes adatokat vagy korlátozza az adatkezelést.

Az Érintett tiltakozhat személyes adatainak kezelése ellen.

Az Adatkezelő a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül tájékoztatja az Érintettet az annak nyomán hozott intézkedésekről.

Az Érintett észrevételével az Adatkezelőhöz fordulhat, továbbá az Érintett tartózkodási helye vagy az Adatkezelő székhelye szerinti illetékes bíróság előtt érvényesítheti jogait, illetve a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat. (1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11., Postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9., Telefon: +36 1 391-1400, E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu, URL: <http://naih.hu>)

Részletes tájékoztatás a kamerákról

Kamera száma: 1

Kamera elhelyezkedése: Északi oldal, bejárat

Üzemeltetés célja: Vagyonvédelem, jogosulatlan tartózkodásból eredő visszaélések, helytelen magatartásból fakadó károkozások megelőzése, tisztázása, panaszkezelés.

Megfigyelés iránya és megfigyelési terület: Északi oldal – Bejárati ajtó, első terasz

Közvetlen vagy rögzített megfigyelés: Kizárólag mozgásérzékeléskor rögzít

Felvétel tárolásának ideje: Felhasználás hiányában legfeljebb 72 óra

Kamera száma: 2

Kamera elhelyezkedése: Déli oldal,

Üzemeltetés célja: Vagyonvédelem, jogosulatlan tartózkodásból eredő visszaélések, helytelen magatartásból fakadó károkozások megelőzése, tisztázása, panaszkezelés.

Megfigyelés iránya és megfigyelési terület: Déli oldal, teraszon lévő kis tároló – Ház melletti (jobb oldali) szakasz

Közvetlen vagy rögzített megfigyelés: Kizárólag mozgásérzékeléskor rögzít

Felvétel tárolásának ideje: Felhasználás hiányában legfeljebb 72 óra

Kamera száma: 3

Kamera elhelyezkedése: Északi oldal, bejárat, utca front

Üzemeltetés célja: Vagyonvédelem, jogosulatlan tartózkodásból eredő visszaélések, helytelen magatartásból fakadó károkozások megelőzése, tisztázása, panaszkezelés.

Megfigyelés iránya és megfigyelési terület: Északi oldal – lépcső lejáró, utca front

Közvetlen vagy rögzített megfigyelés: Kizárólag mozgásérzékeléskor rögzít

Felvétel tárolásának ideje: Felhasználás hiányában legfeljebb 72 óra

Kamera száma: 4

Kamera elhelyezkedése: Keleti oldal, a panoráma terasz felőli oldal

Üzemeltetés célja: Vagyonvédelem, jogosulatlan tartózkodásból eredő visszaélések, helytelen magatartásból fakadó károkozások megelőzése, tisztázása, panaszkezelés.

Megfigyelés iránya és megfigyelési terület: Keleti oldal – a panoráma terasz felőli oldal

Közvetlen vagy rögzített megfigyelés: Kizárólag mozgásérzékeléskor rögzít

Felvétel tárolásának ideje: Felhasználás hiányában legfeljebb 72 óra

Érdekmérlegelési teszt

A LombTerasz Vendégház Kismaros udvarán elhelyezett elektronikus megfigyelő-, és rögzítőrendszer részeként működő 3 db kamera üzemeltetése által megvalósuló adatkezeléshez

Adatkezelő és elérhetőségei:

Név: Ujvári László adószám: magánszemély

Adószám: 91319049-1-43

Székhely: 1239 Budapest Grassalkovich út 195. fsz. 1.

Levélcím: 1239 Budapest Grassalkovich út 195. fsz. 1.

Telefon: +36 20 919 1902

E-mail: info@lombterasz.hu

Adatkezelő által üzemeltetett szálláshely:

Neve: LombTerasz Vendégház Kismaros

Típusa: Magánszálláshely

Címe: 2623 Kismaros Szerpentin út 27.

Nyilvántartási száma: 74/2025

NTAK: MA25118101

Telefon: +36 20 919 1902

E-mail: info@lombterasz.hu

Érdekmérlegelési teszt elvégzésének oka:

Ujvári László, mint adatkezelő, (továbbiakban: Adatkezelő) az általa üzemeltetett 2623 Kismaros Szerpentin út 27. szám alatti LombTerasz Vendégház Kismaros (a továbbiakban: Vendégház) udvarán Kamerarendszert működtet, melynek keretében működő 3 db kamera az első bejáratra, valamint a ház utcai oldalára néznek. A Kamerarendszer a megfigyelt területre belépő, onnan távozó érintettek (továbbiakban: Érintett) képfelvételeken látszódó képmását és egyéb személyes adatait rögzíti.

Az Érintettek köre: a megfigyelt területre belépő, onnan távozó, természetes személyek a Vendégház Vendégei.

A Kamerarendszer hét minden napján 24 órában üzemel amennyiben mozgást érzékel a közvetlen pár méteres körzetében. Kizárólag képet rögzít, hangfelvétel készítésére, rögzítésére semmilyen formában nem kerül sor.

Az adatkezelés időtartama: felhasználás hiányában legfeljebb 72 óra.

A Kamerarendszer üzemeltetése során az Érintettre vonatkozó személyes adatok Adatkezelő tudomására jutnak, amely személyes adatok tekintetében biztosítandó az Érintett személyes adatok védelméhez fűződő.

A GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja értelmében személyes adat kezelhető abban az esetben, ha az adatkezelés az adatkezelő vagy harmadik személy jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges, kivéve, ha ennél magasabb rendű az Érintettek személyes adatai védelméhez és a magánéletük tiszteletben tartásához való joga. Annak megállapítása céljából, hogy a Kamerarendszer üzemeltetése, és az ezzel összefüggésben esetlegesen Adatkezelő tudomására jutó, általa megismerhetővé váló, a jelen érdekmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adat vonatkozásában teljesül-e az a feltétel, hogy Adatkezelő vagy harmadik személy jogos érdeke arányosan korlátozza az Érintett személyes adatai védelméhez való jogát, magánszféráját, vagyis az adatkezelés ezen jogalap alapján jogszerűnek minősül-e, szükséges a jelen érdekmérlegelési teszt elvégzése.

Az érdekmérlegelési teszt során Adatkezelő:

Azonosítja Adatkezelőnek és harmadik személyeknek a jelen érdekmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adat kezeléséhez fűződő jogos érdekét, az adatkezelés célját, megállapítja az Érintettnek a jelen érdekmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adataival kapcsolatos érdekeit, jogait, azon szempontokat, amelyek az Érintett részéről alappal állíthatók az adatkezeléssel szembe,

elvégzi a fenti jogos érdeknek és az Érintett érdekeinek súlyozását, és ennek alapján megállapítja, hogy teljesül-e az Érintett érdekeinek arányos korlátozására vonatkozó feltétel, kezelhető-e az Érintett jelen érdekmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adata.

A jogos érdek és az adatkezelés céljának meghatározása.

Adatkezelő a Vendégház udvarán üzemeltet 3 db kamerát, melynek keretében működő 3 db kamera a ház bejáratára, lépcsőlejáróra, valamint a ház utcai oldalára néznek.

Az adatkezelés célja a Vendégház területén tartózkodó személyek, illetve az Adatkezelő által tulajdonolt vagy használt vagyontárgyainak védelme (vagyonvédelem). A vagyon védelme érdekében a jogsértő cselekmények (pl. jogosulatlan behatolás, lopás, rongálás, egyéb károkozás) megelőzése, észlelése, szabálytalanságok, balesetek észlelése, az ezzel kapcsolatos tényállás tisztázása, kiderítése, az elkövető tettenérése, és a jogsértések bizonyítása, vendégeink biztonságérzetének fokozása. Vendégvisszaélések (jogosulatlan tartózkodás), és a helytelen magatartásból fakadó károkozások megelőzése, bizonyítása, vendégpanaszok hatékony kezelése. Az adatkezelő jogos érdekének megnevezése: a vagyonbiztonság garantálásához fűződő jogos érdek. Adatkezelő az érdekmérlegelési teszt alapjául szolgáló adatot a 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján kezeli, miszerint az Adatkezelő vagy harmadik személy jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges.

Az érdek jogszerűségének igazolása

A személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. törvény értelmében elektronikus megfigyelőrendszer magánterületen alkalmazható. Nem alkalmazunk kamerát olyan helyen, ahol a megfigyelés az emberi méltóságot sértheti.

Szükségesség, arányosság

Adatkezelő lakcíme nem a szálláshelyen van, tehát Adatkezelő nem tartózkodik a Vendégház területén életvitelszerűen. Az ingatlan üdülőövezetben helyezkedik el, körülötte állandó lakosok

nincsenek. Az egyik oldalon üres telek, a másik kertszomszédban pedig nyaraló található, melynek tulajdonosai ritkán tartózkodnak a helyszínen. A fentiekén túl, mivel nem tartózkodunk folyamatosan a Vendégházban, más módon nem tudjuk figyelemmel kísérni Vendégeink létszámát. A kamera a jogosulatlan

tartózkodás és az esetlegesen előforduló, helytelen magatartásból származó károkozások megelőzésére, tisztázására is szolgál. A Kamerarendszer alkalmazása a fentiekre tekintettel kétség kívül szükséges.

Adatkezelő megvizsgálta az egyéb lehetőségeket, de nem talált olyan megoldást, amely gazdaságilag is észszerű alternatívája lenne a Kamerarendszer üzemeltetésének és a cél elérésére is alkalmas lenne.

Jelenleg nem áll rendelkezésünkre más technika vagy kész rendszer, amellyel kép- és videofelvételek rögzítése nélkül rekonstruálni lehetne utólag egy rendkívüli esemény vagy bűncselekmény során történeteket, így e célok elérése más, az Érintettek információs önrendelkezési és személyiségi jogait kevésbé korlátozó, sértő módszerrel nem biztosítható.

A Kamerarendszer kiépítésével járó egyszeri költség és annak fenntartási költsége töredéke annak a költségnek, amely felmerülne a Vendégház folyamatos őrzés – védelmének biztosításával.

Kizárólagosan vagyonvédelmi szempontból megfelelő lenne egy riasztórendszer működtetése, de az nem tenné lehetővé a rendkívüli események vagy bűncselekmények kivizsgálását és felderítését, illetve az elkövetők azonosítását, valamint a vendégvisszaélések megelőzését.

A felvételek anonimizálása, tehát az Érintettek felismerhetetlenné tétele szintén lehetetlenné tenné a rendkívüli esemény vagy incidens szereplőinek azonosítását, tehát az alapvető védelmi cél nem valósulhatna meg.

A felvételek tárolás nélküli azonnali megsemmisítése lehetetlenné tenné a panaszok, rendkívüli események, bűncselekmények utólagos kivizsgálását, bizonyítását, és az esetleges hatósági eljárást is nagyban hátráltatná az ilyen jellegű bizonyítékok hiánya.

Az elektronikus megfigyelőrendszer működtetése végezetül az adatkezelési céllal arányos is. Ismét rámutatunk arra, hogy az Adatkezelő által a kamerák úgy kerültek elhelyezésre, hogy az általuk rögzített megfigyelési terület és a kamerákon beállított dőlésszög alapján az általuk megfigyelt pontos látómező a szükséges minimális személyes adatkezelést eredményezze.

Az Érintett személyes adatai, magánélete védelméhez fűződő jogát arányosan korlátozza az Adatkezelő jelen pontban meghatározott jogos érdeke, és a jogos érdeken alapuló adatkezelés. Adatkezelő a jogos érdek és az adatkezelése szempontjából megvizsgálta mindazon eszközöket és lehetőségeket, amelyek a kívánt cél elérése érdekében figyelembe vehető és úgy ítélte meg, hogy a Kamerarendszer alkalmazása a magánszférát a lehető legkevésbé korlátozó megoldásnak tekinthető és így megfelel a szükségesség és arányosság követelményének.

Az érintettek érdekei

Az Alaptörvény rendelkezései értelmében mindenkinek joga van személyes adatai védelméhez. A GDPR alapelvi szinten rögzíti, hogy személyes adat kizárólag meghatározott célból kezelhető. Az adatkezelésnek minden szakaszában meg kell felelnie az adatkezelés céljának, az adatok

felvételének és kezelésének tisztességesnek és törvényesnek kell lennie. Személyes adat csak az adatkezelés céljának megvalósulásához szükséges mértékben és ideig kezelhető.

A Kamerarendszer üzemeltetése során az Érintettre vonatkozó személyes adatok Adatkezelő tudomására jutnak. Adatkezelőnek a Kamerarendszer üzemeltetését alátámasztó jogos érdeke szemben áll az Érintett személyes adatai, magánszférája védelméhez való jogával.

Az Érintettnek, mint természetes személynek a fentiek szerinti védelmet élvező érdeke fűződik ahhoz, hogy magánszféráját az adatkezelő tiszteletben tartsa, a személyes adatok és ezen keresztül a magánszféra védelmét biztosító jogszabályi rendelkezések érvényesüljenek.

Az adatkezelés hatásainak vizsgálata

Az Érintett számára az adatkezeléssel járó kedvező hatás a rá is kiterjedően megvalósuló vagyonvédelem megvalósulása; jogsértés esetén pedig a felderítés és a bizonyítás jelentős mértékű megkönnyítése, beleértve akár az Érintettet kimentő, felelősségének hiányát megállapító bizonyítást is.

Az Érintett számára az adatkezeléssel járó kedvezőtlen hatás az, hogy képmása, a megfigyelési területre való be- és kilépése, azaz mozgása, és az esetleges ott tartózkodása megfigyelésre, illetőleg rögzítésre kerül. A tárolt felvételek visszanezése esetén pedig ezen személyes adatok a múltba nézve is rekonstruálhatóak. A tárolt felvételek továbbá meghatározott esetekben (pl. valamilyen baleset, incidens, szabálysértés, vagy bűncselekmény gyanúja esetén) átadásra kerülhetnek jogi képviselő, hatóság vagy bíróság részére. Az Adatkezelő és az Érintettek között bizonyos fokú egyenlőtlenség áll fenn annyiban, hogy az adatkezelés célját és körülményeit az adatkezelő állapította meg, erre az érintetteknek ráhatása nincs. Ez ugyanakkor a kamerás megfigyelési rendszerek sajátossága, az Adatkezelő által üzemeltetett kamerás megfigyelési rendszer megfelel az általánosan bevett gyakorlatnak, nem kerül sor olyan adatkezelési műveletre, amely ehhez képest szokatlan vagy ésszerűen ne lenne előre látható.

A kedvezőtlen hatásokat ellensúlyozza az, hogy az Érintettet számos jog illeti meg. Az Érintett jogosult, hogy a rá vonatkozó személyes adatok kezelésével összefüggően tájékoztatást kapjon, kérheti a rá vonatkozó – az adatkezelés jellegzetességeiből adódóan a felvétellel összefüggésben rögzített egyes – adatok helyesbítését. Az Érintett kérheti kezelt adatai törlését, az adatkezelés korlátozását, valamint élhet adathordozási-, és tiltakozási jogával az adatkezelőnél. Az Érintett jogosult arra, hogy az adatkezelőtől visszajelzést kapjon arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, jogosult arra, hogy a személyes adatokhoz és az adatkezelésre vonatkozó információkhoz hozzáférést kapjon a felvétel másolatának kiadása formájában. Az Érintett csak olyan felvételtől kaphat másolatot, amin más személy nem, vagy csak felismerhetetlen módon szerepel. Ha a fentiek nem teljesíthetők, az Adatkezelő biztosítja az érintett számára, hogy megtekinthesse az őt (is) tartalmazó felvételt. Az érintett a GDPR által

felsorolt indokok valamelyikének fennállása esetén jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül törölje a rá vonatkozó személyes adatokat vagy korlátozza az adatkezelést. Az Érintett tiltakozhat személyes adatainak kezelése ellen. Az Adatkezelő a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül tájékoztatja az Érintettet az annak nyomán hozott intézkedésekről. Az Érintett észrevételével az Adatkezelőhöz fordulhat, továbbá az Érintett tartózkodási helye vagy az Adatkezelő székhelye szerinti illetékes bíróság előtt érvényesítheti jogait, illetve a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat.

Az adatkezelést megalapozó jogos érdekek és az Érintett érdekeinek összevetése

A Kamerarendszer működéséhez a fentiekben kifejtetteknek megfelelően Adatkezelőnek jogos érdeke fűző. A Kamerarendszer a Vendégház udvarán került telepítésre. Adatkezelő tevékenységének jellegéből adóan (magánszálláshely szolgáltatás), és az ingatlan üdülőövezeti fekvése folytán fennáll a veszélye a betörésnek/besurranásos tolvajlásnak. A Kamerarendszer mindenképpen visszatartó erőt jelent a besurranások/lopások/rongálások elkövetése terén, elősegítve mind Adatkezelő, mind a Vendégek értekeinek, vagyonának megóvását, valamint a jogsértés bekövetkezése esetén annak bizonyítását. A Kamerarendszerrel továbbá megelőzhetőek a szálláshelyen történő jogosulatlan tartózkodásból eredő visszaélések, helytelen magatartásból fakadó károkozások.

Az Érintettnek ugyancsak lényeges és egyértelmű érdeke fűződik a magánszférája védelméhez, a személyes adatok és ezen keresztül a magánszféra védelmét biztosító jogszabályi rendelkezések maradéktalan érvényesüléséhez.

A Kameraszabályzat egyértelműen meghatározza a felvétel rögzítésének és visszanezésének szabályait, garanciáit, melynek keretében kiemelt szempontként érvényesül a célhoz kötött adatkezelés, az adattakarékosság, a szükségesség-arányosság követelménye – a felvételek védelme, megismerhetőségének korlátozott volta, valamint a felvételek megőrzésének, tárolásának időbeli korlátozása, automatikus törlési rendszer alkalmazása – annak érdekében is, hogy az ellenőrzés minél kisebb mértékben érintse az Érintettek magánszféráját.

Adatkezelő által alkalmazott intézkedésekre tekintettel az Érintettek magánszférájára gyakorolt lehetséges kockázat mértéke minimális.

A fentiekben ismertetettek alapján a jelen érdekmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adat Adatkezelő általi kezelése nem okoz nagyfokú érdeksérelmet az Érintettek számára.

Biztosítékok

A Kamerarendszer használatáról piktogram és részletes tájékoztatás került kihelyezésre. A fenti tájékoztatás alapján az Érintett számára egyértelmű, hogy a Vendégházban kamera került kihelyezésre, melyről még azt megelőzően tudomást szerez, hogy a megfigyelt területre belépett volna.

Az adatkezelés időtartama: felhasználás hiányában legfeljebb 72 óra.

A felvételek Adatkezelő székhelyén található szerveren elkülönítetten kerülnek tárolásra, így biztosítva, hogy illetéktelen személyek ne tekinthessék meg, vagy másolhassák ki a felvételeket.

A kamera aktuális képének megtekintésére, a felvételek megtekintésére és adathordozóra rögzítésére kizárólag Adatkezelő jogosult.

A rögzített felvételekbe történő betekintéseket és adathordozóra rögzítéseket az azt végző személy nevével, az adatok megismerésének okával, és időpontjával Adatkezelő jegyzőkönyvben rögzíti.

A Kamerarendszer felvételeinek visszanezésére kizárólag a következő célokból kerülhet sor: jogsértő cselekmények (pl. jogosulatlan behatolás, lopás, rongálás, egyéb károkozás),

szabálytalanságok, balesetek észlelése, az ezzel kapcsolatos tényállás tisztázása, kiderítése, a jogsértések megelőzése, az elkövető tettenérése, beazonosítása. Vendégvisszaélések (jogosulatlan tartózkodás), és a helytelen magatartásból fakadó károkozások bizonyítása; a vendégpanaszok hatékony kezelése.

Adatkezelő kiemelt figyelmet fordít az ellenőrzés során a fokozatosság és célhoz kötött adatkezelés követelményének érvényesítésére.

A Kamerarendszer alkalmazásával kapcsolatban kötelezően nyújtott tájékoztatáson túl az Érintett bármikor tájékoztatást kérhet Adatkezelőtől az adatkezeléssel összefüggésben, továbbá gyakorolhatja a jogszabályok által biztosított egyéb jogait.

Adatkezelő az adatbiztonság érvényesülése érdekében minden olyan technikai, szervezeti, szervezési, és egyéb olyan műszaki feltételt biztosít, amely a kezelt adatok jogellenes nyilvánosságra hozatalát, jogosulatlan adattovábbítását, hozzáférését, módosítását, megsemmisülését megakadályozza, biztosítva ezzel a GDPR és az egyéb adat- és titokvédelmi szabályoknak történő megfelelést.

Az érdekmérlegelési teszt eredménye

Adatkezelőnek a Kamerarendszer alkalmazásához, ezzel összefüggésben a jelen érdekmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adat kezeléséhez fűződő jogos érdeke felülmúlja az Érintett személyes adatainak védelméhez fűződő érdekeit.

Adatkezelő jogos érdeke arányosan korlátozza az Érintett személyes adatai védelméhez fűződő jogát, magánszféráját.

A Vendégház tevékenységének jellegéből (magánszálláshely-szolgáltatás), és az ingatlan fekvéséből adódóan Adatkezelőnek lényeges és egyértelmű jogos vagyoni védelmi, és szerződéses érdeke fűződik a Kamerarendszer üzemeltetéséhez, ezzel összefüggésben jelen érdekmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adat kezeléséhez.

A jelen érdekmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adat kezelése az Érintett számára nem okoz nagyfokú érdeksérelmet, figyelemmel arra, hogy a felvételek tárolásának időtartama, illetve visszanezésének feltételei egyértelműen szabályozottak, erőteljesen korlátozottak.

Adatkezelő által nyújtott biztosítékok és az adatvédelmi, adatbiztonsági intézkedések a jelen érdekmérlegelési teszt tárgyát képező személyes adat kezelése során a jogellenes adatkezelést megakadályozzák.

Az érdekmérlegelési teszt eredményeként megállapításra került, hogy a Kamerarendszer alkalmazása során teljesül az a feltétel, hogy Adatkezelő, jogos érdeke arányosan korlátozza az Érintett személyes adatai védelméhez való jogát, magánszféráját, vagyis Adatkezelő adatkezelése ezen jogalap alapján jogszerűnek minősül.