

Uvjeti najma smještaja

Ugovorne strane:

Iznajmljivač: Vlasnik iznajmljenog smještaja ili njegov ovlašteni zastupnik

Gost: Gost koji unajmljuje smještaj

Agencija: Posluje u ime i za račun iznajmljivača

Ugovorne strane ovog ugovora su Iznajmljivač i Gost.

Adria Star d.o.o. turistička agencija, Fažanska cesta 84 – Valbandon, 52212 Fažana, OIB: 93277963320
(u daljnjem tekstu Agencija) je posrednik ovog ugovora.

Priznavanje ugovora i njegovih odredaba

Agencija ima pravo izdati i zaključiti ugovor o smještaju kao predstavnik iznajmljivača.

Gost izjavljuje da je pročitao ugovor, razumio njegovo značenje, te pristaje na specifičnosti ugovorenih uvjeta ugovora.

Cijene i plaćanja

Objavljene cijene važeće su od trenutka ažuriranja podataka na internet stranici www.adria-star.eu, shodno tome primjenjuje se cijena koja je važeća u trenutku rezervacije. Ukoliko se u objektu nalazi više jednakih smještajnih jedinica s istim opisom i istim cijenama, u opisu objekta biti će naveden ukupan broj jedinica takvog tipa, no samo će jedna smještajna jedinica tog tipa biti opisana. Nije obavezno da se posebne ponude odnose na sve smještajne jedinice istog tipa. Eventualne dodatne usluge koje gost zatraži (npr. dodatno čišćenje, troškovi telefona, najam bicikle i sl.) nisu uključene u cijenu i trebaju biti plaćene na licu mjesta osobi odgovornoj za objekat. Cijene smještaja (U SLUČAJU DA U OPISU NIJE DRUGAČIJE NAVEDENO) uključuju: uobičajenu potrošnju električne energije, grijanje u zimskom i klimatizaciju u ljetnom periodu, potrošnju vode, potrošnju plina (ukoliko raspoloživo), završno čišćenje, posteljinu, kupaonske ručnike i boravišnu pristojbu.

Neovisno da li je rezervaciju izvršio direktan gost ili je ostvarena posredstvom posredničke agencije, po primitku potvrde rezervacije gost/agencija je obavezan u roku od najviše 5 dana uplatiti akontaciju od 30% čime je rezervacija definitivno potvrđena. Saldo do punog iznosa plaća se najkasnije 28 dana prije dolaska i početka korištenja rezervirane usluge. Za rezervacije izvršene u roku unutar 29 dana prije početka korištenja usluge smještaja, cjelokupni iznos rezervacije treba biti plaćen u roku od 24 sata.

Plaćanje rezervacija učinjenih unutar 29 dana prije početka korištenja usluge mora biti potvrđeno pismenom (e-mail) potvrdom o obavljenom plaćanju.

U slučaju ne pridržavanja rokova plaćanja, rezervacija može biti poništena.

Otkaz rezervacije

Ukoliko gost otkáže rezervaciju, biti će mu zaračunati sljedeći troškovi otkaza:

Otkazivanje rezervacije javljeno do 35 dana prije dolaska: naplaćuje se 30% ukupnog iznosa rezervacije
Otkazivanje rezervacije javljeno najviše 34, a najmanje 10 dana prije dolaska: naplaćuje se 80% ukupnog iznosa rezervacije

Otkazivanje najviše 9 dana prije dana dolaska ili NO SHOW: naplaćuje se 100% ukupnog iznosa rezervacije

Za datum otkaza smatra se datum kada je primljena obavijest o otkazivanju rezervacije (ukoliko je to nedjelja ili praznik, to će biti sljedeći radni dan). U slučaju nedolaska ili nenajavljenog kasnijeg dolaska, Adria Star zadržava ukupan iznos rezervacije.

Promjena rezervacije

Na zahtjev gosta moguće su promjene rezervacije u smislu promjene termina, objekta, tipologije smještaja ili imena osoba. Svaka promjena koja bude učinjena unutar 35 dana do datuma korištenja usluge biti će zaračunata 100,00 kn prema važećem cjeniku ovisno o promjeni koja nastaje.

Promjena cijene

Prilikom odabira željenog objekta posebna pažnja posvećuje se opisu usluga i izračunu cijena. Međutim, unatoč tome nismo u mogućnosti isključiti mogućnost promjene usluga i cijena. U slučaju takve promjene gost će biti obaviješten u trenutku izvršenja rezervacije ili najkasnije u trenutku potvrde rezervacije. Stavke na potvrdi rezervacije su konačne. Malo je vjerojatno da će se nakon potvrde rezervacije dogoditi promjena, no niti takvu mogućnost ne možemo u potpunosti isključiti. Ukoliko ipak dođe do značajnijih promjena, gost ima pravo odustati od ugovorene rezervacije bez naknade, i to unutar 7 dana od dana primitka obavijesti. Već izvršena plaćanja biti će refundirana.

Maksimalan broj osoba

U smještajne jedinice iz naše ponude dozvoljeno je smjestiti isključivo maksimalan broj osoba koji je naveden u opisu rezervirane smještajne jedinice objavljen na internet stranicama Adria Star-a. Isto vrijedi i za djecu, neovisno o njihovoj dobi, pri čemu postoji iznimka u slučaju objekata kod kojih je u opisu navedeno da je izričito dozvoljeno dovođenje još jednog djeteta od najviše 4 godine bez nadoplate. Gosta se moli da prilikom rezerviranja smještaja ovu činjenicu napomene.

Ujedno je zabranjeno postavljanje šatora ili kamp-kućica na zemljištu koje pripada objektu.

U slučaju prekoračenja maksimalnog broja osoba ili postavljanja šatora ili kamp kućice na zemljištu objekta, vlasnik objekta može za prekobrojne osobe naplatiti od njega određenu naknadu po osobi ili može prekomjerne osobe udaljiti sa imanja, odnosno naložiti da se šator ili kamp kućica uklone. U slučaju da se gost ne pridržava ovog naloga, sa imanja će biti udaljeni svi, bez mogućnosti povrata uplaćenog iznosa.

Veličina objekta

Osobno smo posjetili svaki od objekata u našoj ponudi. Kod izraženih veličina objekata radi se uvijek o vanjskim mjerama te shodno tome postoji mogućnost da je unutarnja površina do 15% manja od one navedene.

Kućni ljubimci, insekti i alergije

Unatoč temeljitom čišćenju i održavanju objekata, ponekad će se desiti da se u kući pronađe koji insekt ili gušter koji se tu zadesio iz svojeg prirodnog staništa u kojem je objekt smješten. Iznajmljivač se za navedeno ne može smatrati odgovornim. Iako kućni ljubimci nisu dozvoljeni u određenim objektima, to ne znači da u rezerviranom objektu kućni ljubimac nije nikada boravio. Iznajmljivač ne preuzima nikakvu odgovornost za alergijske reakcije gosta u pojedinačnim objektima.

Buka

Prilikom odabira objekata iz naše ponude, uvijek se brinemo da odaberemo objekte smještene u dobrom, sigurnom i mirnom okruženju. No unatoč tome, nismo u mogućnosti garantirati da buke u periodu boravka gosta neće biti, iz razloga što nismo u mogućnosti utjecati na uvjete poput buke od prometa, buka od obližnjeg gradilišta i sl. Niti iznajmljivač, kako ni Adria Star ne mogu se smatrati odgovornima za buku koja dopire iz okruženja objekta.

Bazen

U slučaju kada objekt raspolaže sa bazenom, gost je iz sigurnosnih razloga obavezan pridržavati se svakog savjeta vlasnika objekta. Korištenje bazena je isključivo na vlastitu odgovornost. Djeci je dozvoljeno kretanje u području bazena isključivo u prisutnosti odrasle osobe. Kućnim ljubimcima je isključivo zabranjeno ulaziti u bazen.

Opremljenost smještajnih objekata

U brojnim objektima iz naše ponude gostima su na raspolaganju brojni uređaji poput perilice rublja, perilice suđa, frižideri, mikrovalne pećnice, DVD playeri, TV, satelitski prijamnici, telefon, internet priključak, bazen i sl. Ovim uređajima gosti mogu slobodno raspolagati, Adria Star ne snosi nikakvu odgovornost ukoliko se jedan takav uređaj tijekom boravka nepredviđeno pokvari i prestane funkcionirati. To isto vrijedi i za sanitarne uređaje i instalacije.

Vrijeme dolaska i odlaska/ skraćenje i produženje boravka

Nakon što je podmirio cjelokupan iznos rezervacije, gostu će biti dostavljeni putni dokumenti koji potvrđuju da je on pravovaljani korisnik rezerviranog smještaja. Putni dokumenti sadrže: potvrdu rezervacije, adresa kako doći do rezerviranog smještaja te točnu obavijest gdje može preuzeti ključeve rezerviranog smještaja. Gosta se moli da obrati pažnju na kontaktne brojeve telefona kako bi bio u mogućnosti uspostaviti kontakt sa vlasnikom objekta u destinaciji.

Prilikom dolaska gost je obavezan predati putne i osobne dokumente osobi koja će mu uručiti ključeve kuće/apartmana, izvršiti prijavu boravka i odmah vratiti osobne dokumente. Predviđeno vrijeme dolaska/odlaska navedeno je u putnim dokumentima. Ukoliko dolazak nije moguć u navedenom terminu dolaska, gost je obavezan obavijestiti putničkog agenta ili osobu odgovornu za ključeve s kojom će dogovoriti moguće preuzimanje ključeva. Ukoliko gost poželi produžiti svoj boravak, zamoljen je da se pravovremeno obrati svom putničkom agentu koji će mu, ukoliko je termin slobodan, sa zadovoljstvom produžiti rezervaciju.

Osiguranje zamjenskog smještaja i otkaz rezervacije od strane Adria Star

U iznimnim slučajevima uslijed nepredvidivih ili neizbježnih okolnosti, Adria Star može gostu dodijeliti odgovarajući zamjenski smještaj jednake vrijednosti i kvalitete. Adria star je ovlaštena otkazati rezervaciju prije ili tijekom perioda korištenja smještaja, u slučaju da dođe do nepredvidivih ili neizbježnih okolnosti koje onemogućavaju korištenje smještaja, ugrožavaju gosta ili smještajni objekt, ili pak umanjuju kvalitetu usluge do razine kada postaje nerazumno pružiti ugovorene usluge. U tom slučaju gostu će biti refundiran iznos već izvršenih plaćanja, umanjen za već korištene usluge. Niti u jednom od slučajeva navedenih u ovom članku Adria Star nije dužna gostu platiti kompenzaciju.

Ostale obaveze gosta

Tijekom svog boravka dužnost je gosta da se imovinom i opremom vlasnika objekta koristi sa dužnom pažnjom. Osim toga, svoje je ponašanje dužan prilagoditi na način da ne uznemirava druge goste, susjede i domaćina. U slučaju da gost i nakon upozorenja svoje ponašanje ne uskladi s normama kućnog reda, gubi pravo na rezervirani smještaj te je obavezan isti napustiti bez naknade.

Eventualne štete i nedostatke koje gosti prouzroče ili ustanove, trebaju se odmah prijaviti osobi odgovornoj za ključeve/ vlasniku smještaja. Na taj način će štete i manjkavosti biti odmah uklonjeni, ne umanjujući pri tome kvalitetu boravka. Gost je odgovoran za gubitak odnosno štetu koju je prouzročio isključivo u slučaju kada ne može dokazati da za to nije odgovoran. Isto vrijedi ako se smještajna jedinica, zbog oštećenja, prljavštine ili nedostataka opreme ne može predati na korištenje sljedećem gostu. Gubitak odnosno štetu će vlasnik objekta naplatiti od gosta na licu mjesta.

Reklamacije, zahtjev za odštetom

Adria Star je posrednik ugovora između iznajmljivača i gosta te je isključivo odgovorna u okviru dužnosti i odgovornosti posrednika, ukoliko su štete prouzročene namjerno ili grubom nepažnjom. Isključeno je potraživanje naknada za ostale uzroke.

Obaveza je gosta da savjesno rukuje smještajnom jedinicom i njezinim inventarom. Gost mora smještajnu jedinicu po svom odlasku vratiti u jednakom stanju kakva je ista bila prilikom njezinog preuzimanja. U slučaju da stanje u smještajnoj jedinici nije u skladu s rezerviranim, gost je dužan odmah obavijestiti osobu odgovornu za ključeve. U slučaju da nepravilnosti koje su bile vidljive nisu prijavljene odmah po dolasku, smatrati će se da je jedinica predana na korištenje u potpuno ispravnom stanju. Ukoliko se nepravilnosti pojave tijekom boravka, dužnost je gosta postupiti na isti način.

Iznajmljivač je dužan na licu mjesta učiniti sve u njegovoj moći da ukloni nedostatke i udovolji gostu. Iznajmljivač se također može konzultirati sa Agencijom u vezi pronalaska rješenja vezanih za reklamaciju. Za reklamacije gosta napravljene nakon njegovog boravka, Agencija će iste prenijeti Iznajmljivaču, te je dužna u konzultaciji sa Iznajmljivačem i gostom u roku 30 dana riješiti spornu situaciju na najbolji mogući način za Iznajmljivača i gosta. Troškove eventualnih novčanih potraživanja gosta dužan je snositi Iznajmljivač. Ukoliko se nakon 30 dana od reklamacije sporazumno ne pronađe rješenje, daljnji postupak reklamacije preuzima Iznajmljivač i rješava ga direktno s gostom, a Agencija ne preuzima nikakvu odgovornost oko rješavanja iste.

Za bilo kakvo oštećenje na uređajima, instalacijama ili opremi koja je dana na korištenje gostu i koje je nastalo nenamjenskom upotrebom navedene opreme odgovara gost, a utvrđivanje eventualne štete mora se izvršiti u prisustvu gosta. Gost je dužan podmiriti eventualnu štetu na licu mjesta, a ukoliko odbije podmiriti svoje obveze, Iznajmljivač će u slučaju potrebe obavijestiti policiju.

Putne isprave

Prilikom Putovanja u Republiku Hrvatsku, dužnost je gosta posjedovanje valjane osobne putne isprave (ovisno o zemlji porijekla gosta osobne iskaznice ili putovnice) kako za njega samoga, tako i za sve korisnike smještaja. Osim toga, dužnost je gosta provjeriti da li je za njegov ulazak u Republiku Hrvatsku ili za države na proputovanju potrebna viza, pravovremeno je ishodovati, te poštivati carinske i devizne propise Republike Hrvatske i država na proputovanju.

Završne odredbe

Zadržava se pravo na ispravljanje pogrešaka kao i pogrešaka u tisku i obračunu..

Za slučaj spora iz ovog ugovora koji ne može biti riješen sporazumom stranke ugovaraju nadležnost Suda prema sjedištu iznajmljivača.

Rezervacijom smještajne jedinice Gost izjavljuje da je pročitao i razumio Uvjete najma smještaja te da se s njima slaže u potpunosti.