

Opći uvjeti poslovanja - My Istria

UVOD

Mi smo Meus d.o.o., poslujemo pod imenom MY ISTRIA, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivane Brlić Mažuranić 2c, upisano u Trgovački sud u Zagrebu pod brojem (MBS): 130040758, OIB: 53383792707 ("mi", "naš", "nas").

Smještaj koji nudimo nije u našem vlasništvu, već je u vlasništvu treće strane („vlasnik“). Mi Vam smještajni objekt stavljamo na raspolaganje u svoje ime i za račun vlasnika, a za vlasnikovu korist i rizik. MY ISTRIA ima ugovor s vlasnikom na temelju kojeg ima pravo prodaje najma vile u vlastito ime.

Vlasnik nam daje pravo da u svoje ime prodamo najam kuće za odmor. Najam kuće za odmor uvijek je podložan ovim uvjetima najma, koji zajedno s potvrdom rezervacije čine ugovor o najmu ("Ugovor"). Pročitajte ove uvjete najma i, ako rezervirate, informacije koje su Vam dostupne na vašem računu na našoj web stranici.

1. RAZDOBLJE NAJMA

Prije dolaska u kuću za odmor, dobit ćete upute o preuzimanju ključeva. Vrijeme dolaska i odlaska prikazano na vašem računu na našoj web stranici ili u potvrdi rezervacije uvijek je važeće. Ključ se obično može preuzeti u vrijeme kasnije od navedenog, pod uvjetom da je dogovor o kasnijem preuzimanju napravljen unaprijed i da ste platili sve dogovorene naknade. Kuću za odmor potrebno je uvijek napustiti najkasnije do 10 sati na dan odlaska. Ključ će biti predan samo po primitku pune uplate u skladu s uvjetima najma i uz predočenje originalne potvrde rezervacije i dokumenta s fotografijom.

2. KUĆA ZA ODMOR

2.1 Korištenje kuće za odmor

Osim ako nije drugačije dogovoreno s nama, kuća za odmor ne smije se koristiti u bilo koju drugu svrhu osim za odmor. Ako mi ili Vlasnik kuće posumnjamo da su počinjena djela koja su u suprotnosti s važećim zakonom, našim smjernicama, javnim redom ili pristojnošću, mi i/ili Vlasnik kuće imamo pravo dobiti pristup kući za odmor. Ako se sumnja potvrdi, imamo pravo raskinuti Ugovor i protjerati osobu(e) iz kuće za odmor s trenutnim učinkom i bez povrata najamnine.

2.2 Broj gostiju

U bilo kojem trenutku na posjedu vile može biti smješten (pod čime se podrazumijeva noćenje, iako su dnevni gosti dobrodošli) najviše broj osoba koji je naznačen na potvrdi o rezervaciji. Broj gostiju se može povećati do maksimalnog kapaciteta (uključujući i djecu, bez obzira na njihovu dob) navedenog na web stranici vile te u Ugovoru. Zabranjeno je na posjedu kuće za odmor postaviti šatore, kamp kućice ili slično. Ako u kući za odmor boravi više od maksimalno dopuštenog broja osoba, ili ako imate postavljene šatore ili parkirane kamp

prikolice ili slično na području kuće za odmor, mi i/ili Vlasnik kuće imamo pravo zatražiti od dodatnih osoba da napuste kuću za odmor bez najave. Ukoliko ne udovoljite ovom zahtjevu u roku od 12 sati, Ugovor se raskida, a svi korisnici dužni su odmah napustiti kuću za odmor, bez daljnje obavijesti i bez povrata novca.

2.3 Sastav grupe

Prvenstveno organiziramo najam kuća za odmor obiteljima i parovima. Grupe mladih moraju nas obavijestiti prilikom rezervacije da su grupe mladih. Grupom mladih smatramo najmanje 6 osoba koje su pretežno mlađe od 21 godine, iako dozna granica može biti viša za pojedine kuće, što će biti navedeno u opisu kuće na našoj web stranici. Mi ili Vlasnik kuće imamo pravo odbiti grupu i raskinuti Ugovor bez povrata najamnine ako ti podaci nisu dati u trenutku rezervacije. Moguća su i druga ograničenja sastava grupe koja će biti navedena u opisu kuće na našoj web stranici. Morate se pridržavati svih ograničenja ili zahtjeva navedenih u opisu kuće.

2.4 Veličina, zemljište i unutrašnjost kuće za odmor

Kvadratni metri navedeni u opisu kuće su vanjske dimenzije kuće za odmor. Kako su većina kuća za odmor drugi domovi u vlasništvu privatnih vlasnika kuća, uređene su i namještene tako da odgovaraju ukusu i preferencijama pojedinog vlasnika kuće. Raspored, namještaj i standardi možda neće biti onakvi kakve biste očekivali u vašem glavnom domu. Kreveti mogu biti manji; spremnik tople vode može imati manji kapacitet; a prostor u ormaru može biti minimalan. Okućnice kuća za odmor često su prirodni okoliš („parcela u prirodi“) ravnice, visoke trave, divlje livade itd. Prisutnost insekata i miševa neizbježna je u ruralnim područjima. Kada je navedeno da je kuća za odmor ograđena, to ne znači da se ograda može zatvoriti kako bi se kućni ljubimci mogli slobodno kretati. Godina obnove navedena u opisu kuće može se odnositi na djelomičnu obnovu.

2.5 Kućni ljubimci i alergije

Neke kuće za odmor ne dopuštaju kućne ljubimce. Međutim, niti mi niti Vlasnik ne možemo jamčiti da kućni ljubimci ranije nisu bili u kući za odmor ili da Vlasnik nema kućne ljubimce. Niti mi niti Vlasnik ne preuzimamo nikakvu odgovornost za bilo kakve alergijske ili astmatične reakcije koje ste pretrpjeli zbog boravka kućnih ljubimaca u bilo kojoj od kuća za odmor.

2.6 Buka

Povremeno možete čuti neočekivanu buku s gradilišta, susjeda, prometa itd. Ni mi ni vlasnik kuće ne možemo se smatrati odgovornima za neočekivanu buku.

2.7 Internet

Internet je dodatna usluga koju Vam vlasnik kuće pruža za užitak, a ne u poslovne svrhe. Pristup ovisi o dostupnosti i mrežnim uvjetima. Pristup internetu mora se koristiti u skladu s važećim zakonima.

2.8 Zabranjeno pušenje

U kući za odmor pušenje nije dopušteno. To ne znači da se u kući za odmor nikada nije pušilo. Za svako kršenje zabrane pušenja naplaćuje se kazna od 400 eura. Ako šteta uzrokovana pušenjem premašuje naknadu, imamo pravo naplatiti stvarni trošak čišćenja.

2.9 Čamci/ brodovi

Ako Vam vlasnik kuće besplatno stavi na raspolaganje čamac ili brod, vi ste kao posuđivač odgovorni za korištenje, sigurnost i brigu o plovilu. Prije korištenja, dužni ste se upoznati sa svim važećim zakonima i propisima u tom području i pridržavati ih se, kao i svih uputa koje smo dali mi ili vlasnik kuće. Vaša je odgovornost osigurati da svi nose prsluke za spašavanje, a ni mi ni vlasnik kuće nismo dužni osigurati Vam prsluke za spašavanje. Djeca mlađa od 16 godina moraju biti u pratnji odrasle osobe. Ni mi ni vlasnik kuće ne možemo se smatrati odgovornima za nesreće, štetu ili ozljede povezane s korištenjem čamca/ broda.

2.10 Bazeni, jacuzzi ili slični objekti

Vi ste odgovorni za bilo kakvo korištenje bazena, jacuzzi ili sličnih objekata i morate slijediti sve upute koje dobijete od nas ili vlasnika kuće. Ne preporuča se prekomjerno korištenje bazena, jacuzzi ili sličnih sadržaja. Djeci mlađoj od 16 godina nije dopušten pristup bazenu bez nadzora odrasle osobe. Postoji mogućnost da vanjski bazeni neće biti grijani i možda neće biti dostupni tijekom cijele godine.

2.11 Punjenje električnih vozila

Punjenje električnih vozila dopušteno je samo ako je kuća za odmor opremljena stanicom za punjenje jer punjenje iz obične utičnice može uzrokovati pregrijavanje, oštećenje električnih instalacija i potencijalno požar. Za kuće za odmor u kojima je potrošnja energije uključena u cijenu najma, naplaćuje se naknada ako želite koristiti punionicu, pogledajte simbole u opisu kuće na našoj web stranici.

2.12 Kuće na brodu

Dužni ste se upoznati i pridržavati se važećih nacionalnih propisa i lokalnih pravila, koji se odnose na područje u kojem se nalazi plovilo. Nepoštivanje toga može biti kazneno djelo. Također se morate pridržavati svih posebnih uputa koje smo dali mi ili Vlasnik kuće. Posebice Vam skrećemo pozornost na

pojedinačne opise brodova na našoj web stranici za naše mobilne čamce, koji sadrže dodatne zahtjeve.

3. CIJENE I PLAĆANJA

3.1

Rezervacija je odmah obvezujuća, bez obzira na način na koji je izvršena rezervacija.

3.2

Iznos najma ćemo naplatiti u jednoj ili dvije rate, detalje pogledajte u nastavku. Predumjovi ne predstavljaju depozite. Osim ako nije drugačije navedeno, sve cijene su izražene u eurima po kući po tjednu.

3.3

Ponekad smo dužni naplatiti Vam lokalne poreze prije Vašeg dolaska u kuću za odmor, a cijene obično uključuju važeće poreze. Ako nije moguće uključiti poreze u cijenu u trenutku rezervacije, imamo pravo uključiti dospjele lokalne poreze u iznos najma koji Vam se naknadno naplaćuje.

3.4

Osim ako nije drugačije navedeno na našoj web stranici, iznos najma ne uključuje potrošnju vode, električne energije, nafte, plina, grijanja (uključujući sva drva za ogrjev) i slično (vidi klauzulu 7 u nastavku).

3.5 Za rezervacije napravljene 56 ili više dana prije početka razdoblja najma vrijede sljedeći uvjeti plaćanja:

- a. Prva rata od 25% ukupnog iznosa najma ima dospijeće odmah i moramo je primiti najkasnije 2 dana nakon izvršene rezervacije.
- b. Drugi obrok, koji iznosi preostalih 75% iznosa najma, ima dospijeće i moramo ga primiti najkasnije 42 dana prije početka perioda najma.

3.6 Za rezervacije napravljene kasnije od 55 dana prije početka razdoblja najma vrijede sljedeći uvjeti:

Ukupni iznos najma dospijeva odmah i moramo ga primiti najkasnije 1 dan nakon izvršene rezervacije.

3.7

Nepoštivanje uvjeta plaćanja smatrat će se kršenjem ugovora i imat ćemo pravo raskinuti Ugovor (bez obavijesti ako nije moguća obavijest). Raskid Ugovora Vas neće osloboditi obveze plaćanja bilo kojih dospjelih iznosa i primjenjivat će se odredbe koje se odnose na otkazivanje u klauzuli 6.

4. POVEĆANJA CIJENA ITD.

4.1

U slučaju povećanja cijena, zbog promjena tečaja, promjene nacionalne valute u državi kuće za odmor, povećanja ili uvođenja novih poreza, imamo pravo razmjerno povećati iznos najma koji Vam se naplaćuje.

4.2

U slučaju povećanja cijene troškova potrošnje ili drugih varijabilnih troškova, imamo pravo povećati cijenu relevantnih troškova koji Vam se naplaćuju u skladu s tim.

5. SIGURNOSNI PAKET

Kada rezervirate kuću za odmor preko nas, rezervacija je automatski pokrivena sigurnosnim paketom, koji uključuje zaštitu od otkazivanja i jamstvo bez rizika.

5.1 Zaštita od otkazivanja

5.1.1

Zaštita od otkazivanja primjenjuje se kada gost više ne može iskoristiti svoju rezervaciju, odnosno kada je spriječen boraviti u objektu za odmor, ili kada je boravak postao znatno otežan zbog bilo kojeg od sljedećih razloga koji opravdavaju otkazivanje:

- a. Ako osobe navedene u Ugovoru ili njihovi supružnici, djeca, roditelji, braća i sestre, bake i djedovi, unuci, zetovi ili snahe ili roditelji supružnika preminu ili obole od akutne bolesti ili zadobiju ozbiljne ozljede koje zahtijevaju hospitalizaciju, mirovanje koje je propisao liječnik ili bilo što slično. Akutna bolest novostečena je ozbiljna bolest (od trenutka rezervacije), osnovana sumnja na novostečenu ozbiljnu bolest ili neočekivano pogoršanje postojeće bolesti ili kroničnog stanja.
- b. Ako je neposredno prije početka rezervacije privatni dom gosta znatno oštećen u požaru ili provali ili je došlo do nezakonitog štrajka u poslovnom subjektu u vlasništvu gosta.

5.1.2

Zaštita od otkazivanja podliježe sljedećim uvjetima:

- a. Gost nas mora obavijestiti pisanim putem o razlogu koji opravdava otkazivanje najkasnije 24 sata nakon nastanka razloga koji opravdava otkazivanje, a o otkazivanju nas je potrebno obavijestiti najkasnije do podneva na dan dolaska kako je navedeno u Ugovoru.
- b. Moramo primiti dokaz o razlogu koji opravdava otkazivanje, kao što je potvrda liječnika, potvrda o smrti ili policijsko izvješće, najkasnije tri dana (72 sata) od trenutka obavijesti. Naknadu za izdavanje bilo koje kakve potvrde, izvješća ili izjave plaća gost.

Ako nisu ispunjeni rokovi navedeni u prethodnom članku pod slovima a. i b., zaštita od otkazivanja se ne primjenjuje.

5.1.3

Gost je zaštićen od trenutka rezervacije do podneva na dan početka razdoblja trajanja rezervacije. Ne postoji pokrivenost nakon početka razdoblja trajanja rezervacije niti se ono odnosi na ranije odlaske.

5.1.4

U slučaju uspješnog potraživanja gostu se vraća puni iznos rezervacije umanjeno za administrativnu naknadu u iznosu od 95 eura.

5.1.5

Prema uvjetima zaštite od otkazivanja, ne isplaćujemo naknadu za druge troškove koji mogu nastati u vezi s relevantnim događajem. Preporučujemo da se gost obrati svojem osiguravajućem društvu radi sklapanja odgovarajućeg osiguranja.

5.1.6

U slučaju više sile i/ili izvanrednih događaja ili okolnosti nije moguće pozvati se na zaštitu od otkazivanja.

5.2 Jamstvo bez rizika

5.2.1

Jamstvo bez rizika primjenjuje se kada gost više ne može iskoristiti svoju rezervaciju, odnosno kada je spriječen boraviti u objektu za odmor, ili kada je boravak postao znatno otežan zbog bilo kojeg od sljedećih razloga koji opravdavaju otkazivanje:

- a. U slučaju nesvojevoljne nezaposlenosti gosta do koje je došlo nakon što je rezervacija izvršena; ili
- b. U slučaju da gost nema mogućnost odlaska na odmor u rezerviranom razdoblju zbog novog radnog mjesta kod novog poslodavca.

5.2.2

Jamstvo bez rizika podliježe sljedećim uvjetima:

Dokumentaciju o razlogu koji opravdava otkazivanje moramo primiti najmanje osam dana nakon što je događaj nastupio i najkasnije osam dana prije početka razdoblja trajanja rezervacije. Ako prethodno navedeni rokovi nisu ispunjeni, jamstvo bez rizika se ne primjenjuje.

5.2.3

Ako je jamstvo bez rizika stupilo na snagu, gost može odabrati:

- a. Prijenos Ugovora na treću stranu bez dodatnih troškova; ili
- b. Otkazivanje rezervacije i ostvarivanje povrata punog iznosa rezervacije uz plaćanje administrativne naknade u iznosu od 95 eura.

5.2.4

U slučaju više sile i/ili izvanrednih događaja ili okolnosti nije moguće pozvati se na jamstvo bez rizika.

6. OTKAZIVANJE/IZMJENE

6.1

Razdoblje besplatnog otkazivanja unutar 14 dana ne odnosi se na ove uvjete najma.

6.2

Otkazivanje se može izvršiti samo putem Vašeg računa na našoj internetskoj stranici ili u pisanom obliku i vrijedi samo od dana kada smo ga zaprimili.

6.3.1

Ako se rezervacija otkáže iz razloga koje naš sigurnosni paket ne obuhvaća (pogledajte članak 5.), naplaćuju se sljedeće naknade:

6.3.2 Ako u objektu za odmor može boraviti 14 osoba ili manje:

- a. Od datuma rezervacije do 43 dana prije početka razdoblja trajanja rezervacije: 25 % ukupnog iznosa rezervacije (uz minimalan iznos od 95 eura).
- b. Od 42 dana prije početka razdoblja trajanja rezervacije: 100 % ukupnog iznosa rezervacije.

6.3.3 Ako u objektu za odmor može boraviti više od 14 osoba:

- a. Od datuma rezervacije do 70 dana prije početka razdoblja trajanja rezervacije: 25 % ukupnog iznosa rezervacije.
- b. Od 69 dana prije početka razdoblja trajanja rezervacije: 100 % ukupnog iznosa rezervacije.

Ako ne zaprimimo otkazivanje putem Vašeg računa na našoj internetskoj stranici ili u pisanom obliku, gost je dužan platiti puni iznos rezervacije, čak i ako se rezervirani objekt za odmor ne upotrebljava.

6.4

Krajnji rokovi iz članka 6.3. istječu neposredno prije ponoći.

6.5

Ako gost može pronaći drugu osobu koja će ga zamijeniti kao gosta za isto razdoblje i po istoj cijeni, prihvatit ćemo prijenos rezervacije na drugog gosta uz naknadu u iznosu od 95 eura. O tomu nas je potrebno obavijestiti u pisanom obliku. Naknada će se ukinuti ako je slučaj obuhvaćen našim jamstvom bez rizika.

6.6.1

Ako mi ili Vlasnik kuće možemo omogućiti promjenu rezervacije koju tražite, bit će Vam naplaćena naknada od 95 EUR. Promjenu možete zatražiti najkasnije do 42 dana prije početka razdoblja najma. Imajte na umu da nismo obavezni prihvatiti promjene rezervacija.

6.6.2

Svaka promjena izvorne rezervacije na 42. dan prije početka razdoblja trajanja rezervacije ili nakon toga smatra se otkazivanjem (pogledajte članak 6.3.) nakon kojeg slijedi nova rezervacija.

7. POTROŠNJA

7.1 Troškovi potrošnje

Potrošenu energiju plaćate tijekom cijelog razdoblja najma, čak i ako niste koristili kuću za odmor tijekom cijelog razdoblja. Za kuće za odmor u kojima potrošnja energije i vode nije uključena u iznos najma (pogledajte opis kuće na našoj web stranici), naplaćuje se unaprijed određeni iznos po osobi u rezervaciji ili se potrošnja naplaćuje prema korištenju na temelju digitalnih ili ručnih očitavanja brojila koje vršimo ili mi, vlasnik kuće ili Vi. Ako se od Vas traži da očitavate brojila, očitavanje brojila će se obaviti odmah nakon početka i ponovno na kraju razdoblja najma, bilo da se radi o potrošnji vode, struje, grijanja, plina ili bilo kojeg drugog. Za kuće za odmor u Danskoj bez digitalnog očitavanja brojila, Vaša očitavanja ili očitavanja vlasnika kuće koristit će se za razdoblje od 1. studenog do 31. ožujka. Troškovi potrošnje bit će podmireni u lokalnoj valuti po odlasku ili će vam biti fakturirani nakon Vašeg boravka. Naći ćete pojedinosti specifične za svoju rezervaciju u svom računu na našoj web stranici.

7.2 Prethodno zagrijavanje tijekom hladnih mjeseci

U razdoblju od 1. studenoga do 31. ožujka neki objekti za odmor se prethodno zagrijavaju na otprilike 15 stupnjeva ako je objekt za odmor rezerviran najkasnije tri dana prije početka razdoblja trajanja rezervacije. Većina unutarnjih bazena se zagrijava na otprilike 24 °C pri dolasku (međutim, to se ne odnosi na rezervacije izvršene manje od tri dana prije dolaska). Dodatni troškovi (struja, gorivo) za zagrijavanje bazena su očekivani. Ne može se očekivati da će vanjski bazeni biti zagrijani i nije ih moguće upotrebljavati tijekom cijele godine. Kontaktirajte nas za dodatne informacije.

8. SIGURNOSNI DEPOZIT

8.1 Plaćanje pologa

Može Vam biti naplaćen sigurnosni polog. Polog služi kao osiguranje za nas i vlasnika kuće za, ali ne ograničavajući se na, bilo kakvu štetu na kući za odmor, nedostatak ili nedovoljno završno čišćenje s vaše strane ili troškove potrošnje. Sigurnosni polog se naplaćuje uz plaćanje najma ili u gotovini prilikom primopredaje ključeva. Ako je potreban polog, iznos pologa

ovisi, između ostalog, o veličini kuće za odmor, njezinoj opremljenosti i prosječnim troškovima potrošnje. Iznos sigurnosnog depozita naveden je na našoj web stranici.

8.2 Plaćanje sigurnosnog depozita

Plaćanje sigurnosnog depozita izvršit će se najkasnije 4 tjedna nakon završetka razdoblja najma. Bilo kakva šteta, nedostatak ili nedovoljno čišćenje, potrošnja te naknada za upravljanje bit će oduzeti prije povrata depozita. Ako vrijednost gore navedenog ukupnog iznosa premašuje iznos pologa, bit će vam fakturiran dodatni iznos. Ako polog nije uplaćen, mi, vlasnik kuće ili njegov predstavnik poslat ćemo račun za štetu, nedostatak ili nedostatan završno čišćenje i potrošnju nakon razdoblja najma, osim ako plaćanje nije izvršeno u gotovini na odlasku.

8.3 Povećani depozit

Određenim skupinama mogu se naplatiti povećani depoziti. To uključuje, ali nije ograničeno na, grupe mladih (vidi članak 2.3), grupe od više od 6 osoba (osim obitelji i parova), grupe koje iznajmljuju kuću za odmor na više od 14 dana ili grupe koje iznajmljuju kuću za odmor za druge svrhe osim odmora, što je moguće samo uz naš izričit prethodni dogovor. Mi, vlasnik kuće ili njegov predstavnik imamo pravo naplatiti uvećani polog do 475 EUR po osobi, za maksimalni broj osoba koje kuća za odmor može primiti.

8.4 Naknada za uslugu

Možemo naplatiti naknadu za naše usluge. Bit ćete obaviješteni ako se primjenjuje naknada za uslugu (i iznos) prije nego što dovršite svoju rezervaciju.

9. ČIŠĆENJE

9.1 Završno čišćenje

Objekt za odmor morate ostaviti urednim i temeljito očišćenim te u stanju u kojem biste ga htjeli zateći. Postoji i mogućnost da od nas ili vlasnika objekta naručite završno čišćenje uz plaćanje naknade. Gost ne smije prepustiti čišćenje trećoj strani. Ako se završno čišćenje ne obavi ili se ne obavi na odgovarajući način ili ako je objekt za odmor ostavljen u neurednom stanju, gostu se to naplaćuje. Ako je završno čišćenje uključeno u cijenu rezervacije ili je gost naručio završno čišćenje, gost svejedno ima obvezu oprati posuđe, isprazniti perilicu za posuđe i hladnjak, očistiti pećnicu i vanjski roštilj te pospremiti objekt za odmor i okućnicu prije odlaska.

9.2 Dodatno obvezno čišćenje

Ako je u pitanju skupina mladih (pogledajte članak 2.3.) ili ako se objekt za odmor rezervira u bilo koju svrhu koja nije odmor, mi, vlasnik objekta ili njegov predstavnik imamo pravo zahtijevati od gosta da plati obvezno završno čišćenje, a u slučaju razdoblja trajanja rezervacije duljeg od 21 dana, vlasnik

objekta ili njegov predstavnik imaju pravo zahtijevati od gosta da plati obvezno čišćenje nakon 14 dana i svaki tjedan nakon toga.

10. ŠTETA

Gost mora odgovorno postupati s rezerviranim prostorom i ostaviti rezervirani prostor u istom stanju u kojem ga je zatekao. Gost je odgovoran za svako oštećenje objekta za odmor i/ili njegovog inventara / namještaja / uređaja ili sadržaja, a koje su uzrokovali gost ili bilo koja druga osoba kojoj je gost omogućio pristup objektu za odmor. Ako je gost tijekom razdoblja rezervacije odgovoran za manju štetu, čija vrijednost nije veća od 135 eura, odreći ćemo se potraživanja za naknadu pod uvjetom da gost nije platio polog. Ako vrijednost štete premašuje 135 eura, ne odričemo se potraživanja za naknadu štete. Bilo kakvo oštećenje objekta za odmor i/ili njegova inventara do kojeg dođe tijekom razdoblja trajanja rezervacije mora se odmah prijaviti nama, vlasniku objekta ili njegovom predstavniku. Gosta je potrebno obavijestiti o svakom potraživanju za naknadu štete do koje je došlo tijekom razdoblja trajanja rezervacije, bez obzira na to je li gost prijavio štetu ili nije, i to u roku od četiri tjedna od završetka razdoblja trajanja rezervacije, osim ako je gost postupao nemarno.

11. NEDOSTACI, PRITUŽBE I RJEŠAVANJE PROBLEMA

11.1 Pritužbe tijekom boravka

Ako gost po dolasku primijeti da objekt za odmor nije dovoljno očišćen ili primijeti štetu ili nedostatke, gost odmah treba podnijeti pritužbu jer će se inače smatrati da je gost preuzeo objekt za odmor u dobrom stanju te će gost izgubiti pravo na pritužbu u vezi s problemom. Pritužbe na čišćenje potrebno je podnijeti odmah. Pritužbe na štetu ili nedostatke potrebno je podnijeti što je prije moguće, a najkasnije 72 sata nakon početka razdoblja trajanja rezervacije ili nakon otkrića nedostatka ili štete. Pritužbe je potrebno podnijeti vlasniku objekta, njegovom predstavniku ili našoj službi za korisnike. Da biste nam se obratili, posjetite našu internetsku stranicu na kojoj su navedeni naši podaci za kontakt. Pritužbe se tijekom boravka moraju podnositi telefonskim putem.

11.2 Rješavanje problema

Gost je dužan pokušati izbjeći pogoršanje bilo koje štete, nedostatka ili kvara te je u najvećoj mogućoj razumnoj mjeri dužan umanjiti gubitke nama i vlasniku objekta. Mi i/ili vlasnik objekta imamo pravo otkloniti bilo koji nedostatak ili kvar. U slučaju pritužbe gost nam je dužan omogućiti razumno vremensko razdoblje za otklanjanje ili popravljavanje bilo kakvog nedostataka ili štete. Gost snosi trošak i odgovornost za rani odlazak iz objekta za odmor prije završetka razdoblja trajanja rezervacije bez naše prethodne suglasnosti. Zadržavamo pravo, prema vlastitom nahođenju, za rješavanje bilo koje pritužbe tako da premjestimo gosta u drugi objekt za odmor slične cijene

i kvalitete, ako je to moguće. Gost ugrožava svoje pravo na raskidanje Ugovora i ugrožava pravo na naknadu ili smanjenje cijene ako nam gost onemogućiti otklanjanje ili popravak bilo koje štete ili da mu ponudimo premještaj u drugi objekt za odmor.

11.3 Tijekom Vašeg boravka nije pronađeno rješenje

Ako, po Vašem mišljenju, Vaša pritužba nije bila zadovoljavajuće riješena tijekom razdoblja najma, pritužbu nam je potrebno podnijeti u pisanom obliku na razmatranje i daljnju istragu najkasnije 14 dana nakon završetka razdoblja najma. Pisane pritužbe šalju se na: contact@myistria.com.

Svaka odgovornost za štetu ograničena je na izravne, financijske gubitke. Niti mi niti Vlasnik kuće ne možemo se smatrati odgovornima za bilo kakvu neizravnu štetu (posljedičnu štetu) ili bilo kakvu štetu nefinancijske prirode (neimovinska šteta).

11.4 Rješavanje sporova

Ako nije bilo moguće postići rješenje nakon vašeg boravka i ako živite u Europskom gospodarskom prostoru, također možete koristiti platformu Europske komisije ODR (Online Dispute Resolution), ec.europa.eu/odr, za podnošenje pritužba.

12. NAŠA ULOGA POSREDNIKA

Objekt za odmor nije u našem vlasništvu, već je u vlasništvu vlasnika objekta. Mi smo stranka koja daje kuću za odmor na raspolaganje Vama u svoje ime i za račun vlasnika objekta, a za vlasnikovu korist i rizik. Ako se, suprotno našim očekivanjima, rezervacija ne može dovršiti iz razloga koji su izvan naše kontrole, npr. zbog prodaje objekta za odmor prema sudskom nalogu ili zbog toga što je vlasnik objekta prekršio ugovor ili slično, imamo pravo otkazati rezervaciju, a bilo koji iznos rezervacije koji nam je gost već uplatio vraćamo odmah. Postoji i mogućnost da, prema vlastitom nahođenju, ponudimo gostu drugi sličan objekt za odmor na istom području i po istoj cijeni.

13. NADLEŽNOST

U slučaju spora pokreće se sudski postupak i to na području na kojem se objekt za odmor nalazi te se rješava u skladu s hrvatskim zakonom kako je dogovoreno između ugovornih strana.

14. DOGAĐAJI IZVAN NAŠE KONTROLE

14.1 Viša sila

Ako je nama i/ili vlasniku objekta onemogućeno ili u znatnoj mjeri otežano ispunjavanje obveza na temelju Ugovora zbog događaja više sile i/ili drugih izvanrednih događaja ili okolnosti, uključujući, između ostaloga, rat, prirodne katastrofe, katastrofalna zagađenja, sušu, druge izvanredne

vremenske uvjete, epidemije, pandemije, mjere karantene, zatvaranje granica ili geografskih područja, nestašice hrane i/ili ograničavanje opskrbe hranom, prometne uvjete, prekid trgovanja valutama, štrajkove, ograničenja kretanja ili cyber napade, i bez obzira na to jesu li ti događaji više sile i/ili drugi izvanredni događaji ili okolnosti bili predvidivi u trenutku rezervacije, mi i/ili vlasnik objekta imamo pravo raskinuti Ugovor te se ni mi niti vlasnik objekta ne možemo smatrati odgovornima za neizvršenje Ugovora. U slučaju više sile i/ili drugih izvanrednih događaja ili okolnosti, imamo pravo na povrat svih nastalih troškova od strane gosta, uključujući iznos koji smo dužni platiti vlasniku objekta i/ili relevantnim trećim platformama, kao i vlastite troškove povezane s rezervacijom, u minimalnom iznosu od 95 EUR.

14.2 Druge okolnosti

Ni mi ni Vlasnik ne možemo biti odgovorni za promjene okolnosti koje nisu povezane sa samom kućom za odmor, kao što ni mi ni Vlasnik ne možemo biti odgovorni za gubitak užitka tijekom boravka kao rezultat takvih okolnosti, uključujući, ali ne ograničavajući se na čimbenike kao što su radovi na cesti ili građevinski radovi u blizini kuće za odmor, isključenja struje, zatvaranje trgovina, objekata itd., promjene radnog vremena, promjene mogućnosti kupanja, uključujući zabranu kupanja, promjene prava ribolova i vremenski uvjeti, uključujući ali ne ograničavajući se na poplave, šumske požare i sušu. Ni mi niti vlasnik kuće ne možemo se smatrati odgovornima za slučajeve najezde insekata u kući za odmor ili na imanju, niti za krađu ili oštećenje vaše imovine ili slične okolnosti.

15. RASKIDIVOST

Ako se utvrdi da su bilo koja odredba ili dio odredbe ovog Ugovora nevažeći ili postanu nevažeći, nezakoniti ili neprovedivi, ta odredba ili taj njezin dio smatraju se poništenima, ali to ne utječe na valjanost i provedivost ostatka ovog Ugovora.

16. DODATNE INFORMACIJE

16.1

Putničke agencije, treće platforme ili druge osobe odgovorne za najam objekta ne mogu sklapati ugovore koji se razlikuju od naših uvjeta najma važećih u vrijeme kad je rezervacija ostvarena. Eventualne izmjene Ugovora su važeće jedino ako su pismeno potvrđene s naše strane. Ako sklopite poseban pismeni ugovor s nama koji se razlikuje u jednom ili više dijelova od ovih Općih uvjeta, ostale stavke uvjeta ostaju na snazi.

16.2

Mi ne prodajemo paket aranžmane ili povezane putne aranžmane.

16.3

Ovi se Opći uvjeti odnose isključivo na najam kuće za odmor. Ako odlučite kupiti dodatne usluge ili proizvode, ili ako Vam se na raspolaganje stavljaju dodatne usluge ili proizvodi poput ulaznica za vodeni ili zabavni park ili slično, dotične dodatne

usluge ili proizvodi su predmet posebnog sporazuma između Vas i vlasnika kuće i/ili pružatelja dodatne usluge/proizvoda.

16.4

Rezervacija objekata za odmor podliježe dostupnosti.

16.5

Sve informacije navedene na našoj internetskoj stranici prenijeli smo što je točnije moguće. Budući da su objekti za odmor u privatnom vlasništvu, navedene informacije mogu biti podložne promjenama. Nismo odgovorni za takve promjene.

16.6

Nismo odgovorni za pogreške na fotografijama ili ispisanim materijalima. Svaka komercijalna upotreba, uključujući bilo kakvo umnožavanje, u cijelosti ili djelomično, ili kopiranje marketinških materijala s naše internetske stranice ili iz drugih izvora, zabranjeno je u skladu s primjenjivim zakonom.

17. Privatnost

17.1

Pogledajte Obavijest o privatnosti na našoj internetskoj stranici u kojoj se objašnjava kako ćemo obrađivati Vaše osobne podatke. Slanjem svojih osobnih podataka potvrđujete da razumijete našu upotrebu podataka na načine navedene u našoj Obavijesti o privatnosti, što uključuje dijeljenje Vaših osobnih podataka s vlasnikom objekta u svrhe omogućavanja rezervacije.

17.2

Možemo snimati telefonske pozive u svrhu praćenja i obuke gdje je to dopušteno. U slučaju spora s nama, zadržavamo pravo pregleda svih snimljenih poziva s nama.

© Copyright October 2023