

OPĆI UVJETI POSLOVANJA AGENCIJE MY ISTRIA

OPĆENITO

MY ISTRIA je turistička agencija (u daljem tekstu: MY ISTRIA) u vlasništvu trgovačkog društva Meus d.o.o. specijalizirana za posredovanje u iznajmljivanju privatnih vila s bazenima. Sve oglašene vile imaju licence izdane od nadležnih državnih tijela.

UVOD

Smještaj koji nudimo nije u vlasništvu agencije MY ISTRIA, već je u vlasništvu vlasnika (u daljnjem tekstu: vlasnik) vile za odmor (u daljnjem tekstu: vila). MY ISTRIA djeluje kao neotkriveni agent, što znači da je to stranka koja daje vilu na raspolaganje Vama (u daljnjem tekstu: gost) 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.

Plaćanjem akontacije za rezervaciju odabrane vile u željenom terminu bezuvjetno pristajete na ove Opće uvjete koji će biti objavljeni na web stranici agencije MY ISTRIA www.myistria.com i koji stupaju na snagu na dan objavljivanja. Nakon što MY ISTRIA primi uplatu akontacije za rezervaciju, gostu će poslati pisanu potvrdu rezervacije vile (u daljnjem tekstu: potvrda) koja će sadržavati točnu lokaciju vile i sve potrebne informacije za kontakt. Pisana potvrda rezervacije s ovim Općim uvjetima čini Ugovor o najmu između nas.

Na dan rezervacije vile gost mora imati najmanje 21 godinu života.

1. DOLAZAK I ODLAZAK

Najraniji dolazak je u 16.00 h na dan dolaska. Najkasniji odlazak je u 10.00 h na datum odlaska. Raniji dolazak i kasniji odlazak neće biti mogući.

1.1. Prijava gostiju

Gost se na osnovu zakona Republike Hrvatske obvezuje domaćinu vile dati na uvid važeću osobnu ispravu, koja sadrži osobne podatke i koja će se koristiti u svrhu prijave pri Hrvatskoj turističkoj zajednici (HTZ). Ti se podaci neće koristiti u druge svrhe. Gostu koji neće dati ni jednu vrstu važeće osobne isprave za zakonski obvezujuću turističku prijavu, može se uskratiti pristup vili, bez mogućnosti povrata uplaćenog iznosa najma za istu.

2. VILA

2.1. Broj gostiju

U svako doba na posjedu vile najviše može biti smješten broj osoba koji je naznačen na potvrdi o rezervaciji. Broj gostiju se može povećati do maksimalnog kapaciteta navedenog na web stranici vile, najkasnije 3 (tri) dana prije dolaska u vilu. Tražena promjena broja gostiju mora biti podnesena e-mailom. Maksimalan broj osoba uključuje i djecu, bez obzira na njihovu dob.

Ako u vili odnosno na posjedu vile boravi više ljudi od maksimalno dopuštenog broja bez dozvole vlasnika, MY ISTRIA zadržava pravo raskinuti Ugovor o najmu odmah, bez otkaznog roka, te se gosti obvezuju u roku od 2 (dva) sata trajno napustiti vilu. Povrat novca za neiskorišteno vrijeme najma vile neće biti moguć.

2.2. Grupe mladih

Gosti od 25 godina starosti i mlađi se smatraju grupama mladih. Posebni uvjeti vrijede za grupe mladih ovisno o pravilima pojedine kuće. Gosti su dužni informirati agenciju MY ISTRIA o starosti grupe prije ili neposredno nakon rezervacije.

Nepoštivanje ove odredbe može za posljedicu imati otkazivanje rezervacije bez mogućnosti povratka izvršenih uplata.

2.3. Šatori i kamp kućice

Zabranjeno je na ili pored vile postaviti šatore, kamp kućice ili slično. Ukoliko se ova odredba prekrši, MY ISTRIA je ovlaštena raskinuti ugovor o najmu odmah, bez otkaznog roka, te se gost obvezuje u roku od 2 (dva) sata trajno napustiti vilu sa svim osobama koje tamo borave i nema pravo tražiti povrat iznosa plaćenog smještaja.

2.4. Kućni ljubimci i alergije

Mogućnost dolaska kućnih ljubimaca te uvjeti pod kojima je njihov eventualni dolazak dopušten bit će naznačen na web stranici svake vile. Kućnim ljubimcima je strogo zabranjen pristup bazenima. Moguća dodatna naknada troškova radi čišćenja u odnosu na kućne ljubimce jasno će biti naznačena na web stranici pojedine vile. Tijekom procesa rezervacije gost mora odabrati broj kućnih ljubimaca, a dodatno zaračunavanje troškova čišćenja (ukoliko je isto predviđeno) u odnosu na kućne ljubimce, automatski se dodaje ukupnoj cijeni najma. Nije dopušteno držati veći broj ljubimaca od broja koji je prijavljen i naveden na potvrdi. U slučaju da gost želi dovesti više od 2 (dva) ljubimca, morat će dodatno kontaktirati agenciju MY ISTRIA te bez pisanog pristanka neće biti dopušteno držanje više od 2 (dva) kućna ljubimca u vili.

Vlasnici ljubimaca su jedini odgovorni za čišćenje izmeta iza svojih ljubimca te ljubimcima u niti jednom trenutku nije dopušteno boraviti na namještaju. Svaki dokaz o boravku ljubimca na namještaju može prouzročiti dodatne troškove čišćenja. Svi ljubimci moraju biti pravodobno cijepljeni, uključujući cjepivo protiv bjesnoće i svih drugih bolesti sukladno važećim propisima. Gostima se strogo savjetuje da se informiraju o uobičajenim bolestima ljubimaca na području u koje putuju te da ih preveniraju. Držanje kućnih ljubimaca u vili je na isključivu odgovornost gosta, te MY ISTRIA ne preuzima nikakvu odgovornost zbog eventualne bolesti ili ozljede koju ljubimci mogu pretrpjeti tijekom boravka.

U nekim vilama držanje kućnih ljubimaca nije dopušteno. Međutim, MY ISTRIA ne može garantirati da prije u kući nije bilo ljubimaca odnosno da vlasnik nema kućne ljubimce. MY ISTRIA ne preuzima odgovornost za alergijske reakcije gostiju do kojih može doći u bilo kojoj od kuća.

Ukoliko gost dovede kućnog ljubimca koji nije bio najavljen, MY ISTRIA zadržava pravo raskinuti ugovor o najmu odmah, bez otkaznog roka, te se gost obvezuje u roku od 2 (dva) sata trajno napustiti vilu sa svim osobama koje tamo borave i nema pravo tražiti povrat iznosa za plaćeni smještaj.

2.5. Novosagrađene vile

Prilikom rezervacija novosagrađenih vila gost mora biti svjestan mogućnosti da možda nije prošlo dovoljno vremena da u dvorištu u potpunosti izrastu trava, biljke, cvijeće i sl.

2.6. Buka

U slučaju da gosti bukom i galamom ometaju javni red i mir te se niti nakon upozorenja ne stišaju, isto se može smatrati težom povredom odredbi ugovora o najmu u kojem je slučaju MY ISTRIA ovlaštena raskinuti ugovor o najmu odmah, bez otkaznog roka, te se gost obvezuje u roku od 2 (dva) sata trajno napustiti vilu sa svim osobama koje tamo borave i nema pravo tražiti povrat iznosa plaćenog smještaja.

2.7. Bazeni

Gost se obvezuje zbog vlastite sigurnosti saslušati upute bilo kakve vrste, a odnose se na korištenje bazena. Gost je odgovoran za korištenje bazena u bilo kojem smislu. Djeca moraju biti pod stalnim nadzorom odraslih u području bazena. Gost koristi bazen na vlastitu odgovornost. Ako se smještaj rezervira izvan ljetne sezone, postoji mogućnost da se bazen neće moći koristiti.

Imajte na umu da je korištenje hidromasažnih bazena/kada povezano s određenim zdravstvenim rizicima te ih koristite na vlastitu odgovornost. Postoji mogućnost da voda u hidromasažnim bazenima na dan dolaska gosta neće biti topla sve do kasnijih večernjih sati. Zabranjeno je stajanje na poklopcima hidromasažnih bazena/kada. Poklopci služe za izolaciju, nisu dizajnirani i prilagođeni da podnesu težinu osobe te se vrlo lako mogu slomiti. U slučaju da se poklopac slomi, gost se obvezuje nadoknaditi štetu.

2.8. Kućni red

Svaka vila ima svoj kućni red koji je istaknut na vidljivom mjestu u vili. Gosti se obvezuju pridržavati pravila kućnog reda. Ukoliko se gosti ne pridržavaju pravila kućnog reda, isto se može smatrati težom povredom odredbi ugovora o najmu u kojem je slučaju MY ISTRIA ovlaštena raskinuti ugovor o najmu odmah, bez otkaznog roka, te se gost obvezuje u roku od 2 (dva) sata trajno napustiti vilu sa svim osobama koje tamo borave i nema pravo tražiti povrat iznosa plaćenog smještaja.

3. CIJENE I PLAĆANJA

Osim ako drugačije nije naznačeno, sve su cijene navedene u Eurima po vili po tjednu. Naplata kreditnim karticama se vrši u Eurima.

Dodatno uz iznose navedene niže, obračunat ćemo i nepovratnu naknadu za usluge naše agencije. Točan iznos naknade za usluge je 40 EUR za svaku rezervaciju. O svemu ćete biti posebno obaviješteni prije nego li izvršite plaćanje.

Rezervacija je obvezujuća te se prilikom rezervacije traži plaćanje akontacije u iznosu od 30% od ugovorene cijene smještaja nakon čega je rezervacija potvrđena, sklopljen je Ugovor o najmu vile te su prihvaćeni ovi Opći uvjeti, koji su sastavni dio Ugovora o najmu vile. Nakon dovršetka postupka rezervacije i plaćanja, MY ISTRIA će putem e-maila poslati pisanu potvrdu rezervacije. Potvrda sadrži sve potrebne informacije o smještaju te uz ove Opće uvjete predstavlja Ugovor o najmu vile. Ugovor o najmu se smatra sklopljenim u trenutku kad MY ISTRIA primi uplaćeni iznos akontacije. U slučaju da se uplata ne izvrši u roku od 3 (tri) dana od dana rezervacije, Ugovor o najmu se smatra raskinutim.

Troškovi vode, plina, električne energije i interneta te posteljina, ručnici, kuhinjske krpe, izvršno čišćenje interijera, održavanje bazena i eksterijera, prijava boravka i boravišna pristojba kao i porez na dodanu vrijednost uključeni su u cijenu najma smještaja.

Dozvoljeni načini plaćanja za akontaciju su: kreditne kartice, Pay Pal i bankovni transfer. Sva plaćanja trebaju biti izvršena u Eurima (EUR). Postoji mogućnost da dođe do razlike u naplaćenom iznosu zbog razlike u tečaju. MY ISTRIA ne može biti odgovorna za tečajne razlike ili naknade drugih bankovnih institucija.

Za plaćanje ostatka (70% ugovorene cijene smještaja) su dozvoljene sve metode plaćanja kao i za uplatu akontacije. Plaćanje kreditnim karticama, Pay Palom ili bankovnim transferom treba izvršiti najkasnije do 30 dana prije dolaska u vilu.

U slučaju otkazivanja rezervacije sve uplate koje su izvršene prema MY ISTRIA nisu povratne. Preporučamo ugovaranje police osiguranja od otkaza rezervacije iz točke 6. ovih uvjeta, koje je ponuđeno u suradnji s Allianz osiguranjem d.d. u postupku rezervacije vile ili ugovaranje vlastitog putnog osiguranja koje pokriva rizik otkaza putovanja.

3.1. Rezervacije koje su izvršene 30 dana i više prije početka razdoblja najma

Za rezervacije koje su izvršene 30 dana ili više prije početka razdoblja najma, primjenjivat će se sljedeći uvjeti:

- a) akontacija od 30% od ukupno ugovorene cijene smještaja dospijeva ODMAH na naplatu ukoliko je odabrana metoda plaćanja putem kreditne kartice ili Pay Pala. Ukoliko je odabrano plaćanje putem bankovnog transfera plaćeni iznos akontacije MY ISTRIA mora primiti u roku od 3 (tri) dana;
- b) ostatak od 70% od ukupno ugovorene cijene smještaja dospijeva na naplatu najkasnije 30 (trideset) dana prije početka perioda najma ukoliko se plaćanje vrši putem kreditnih kartica, bankovnog transfera ili putem Pay Pala.

3.2. Rezervacije izvršene 30 dana ili manje prije početka razdoblja najma

Ukupan iznos najma dospijeva ODMAH na naplatu za plaćanja putem kreditnih kartica, bankovnih transfera i Pay Pala. Nije moguće odabrati bankovni transfer kao metodu plaćanja ukoliko je datum dolaska bliži od 15 dana od datuma kada je izvršena rezervacije.

3.3. Nepridržavanje rokova dospijuća plaćanja

Gost se obvezuje izvršiti plaćanja u rokovima i na način opisan u ovoj točki Općih uvjeta. Ako se gost ne pridržava rokova dospijuća plaćanja, takvo ponašanje se smatra teškim kršenjem ugovornih obveza te se Ugovor o najmu smatra raskinutim bez otkaznog roka. U slučaju raskida Ugovora o najmu sve uplate koje izvrši gost nisu povratne.

4. OTKAZIVANJE I PROMJENE

4.1. Sklopljeni Ugovor o najmu se može otkazati samo pisanim putem (e-mailom). Otkaz se primjenjuje samo od dana od kada je MY ISTRIA takav otkaz primila i samo pod uvjetima iz ove točke.

4.2. U slučaju otkaza Ugovora o najmu, zadržavaju se sve primljene uplate do dana otkaza i gost nema pravo na povrat istih. MY ISTRIA preporuča gostima ugovaranje police osiguranja od otkaza rezervacije iz točke 6. ovih uvjeta koje je ponuđeno u suradnji sa Allianz osiguranjem d.d. u postupku rezervacije vile ili ugovaranje vlastitog putnog osiguranja koje pokriva rizik otkaza putovanja.

4.3. U slučaju da gost može pronaći drugog gosta sebi u zamjenu u istom razdoblju, za istu cijenu i pod istima uvjetima, MY ISTRIA će odmah po pisanom primitku svih potrebnih podataka o novom gostu izvršiti prijenos Ugovora o najmu na novog gosta te će mu poslati o tome pisanu potvrdu. Već primljeni iznosi cijene smještaja po prenesenom ugovoru zadržava MY ISTRIA, a novi gost je u obvezi platiti ostatak do pune cijene smještaja, ovisno o već ranije odabranom načinu plaćanja koji je sastavni dio ugovora.

4.4. Rezervaciju nije moguće prenijeti na drugu vilu.

4.5. U slučaju da se sklopljeni ugovor o najmu ne može ispuniti odnosno njegovo ispunjenje postane znatno otežano zbog više sile (npr. rat, prirodna katastrofa, ekološka katastrofa, epidemije, zatvaranje granica, štrajk i slična viša sila) koja se nije mogla predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora o najmu, MY ISTRIA može raskinuti ugovor o najmu budući da se niti MY ISTRIA niti vlasnik ne mogu smatrati odgovornima u gore navedenim slučajevima.

5. POLOG ZA SLUČAJ ŠTETE

Gost se obvezuje, ukoliko nema ugovorenu policu osiguranja od odgovornosti za štete na imovini iz točke 6. ovih uvjeta, prilikom dolaska u vilu domaćinu vile ostaviti polog u gotovini. Visina iznosa pologa, kojeg je gost dužan položiti domaćinu vile prilikom dolaska, bit će naznačena u pisanoj potvrdi rezervacije. Polog služi kao osiguranje za počinjene štete na vili.

U slučaju da je počinjena šteta veća od iznosa položenog pologa, gost je obvezan nadoknaditi puni iznos štete. Ukoliko nije počinjena nikakva šteta na vili, domaćin vile se obvezuje položeni iznos pologa vratiti gostu pri odlasku.

6. PONUDA OSIGURANJA U SURADNJI S ALLIANZ OSIGURANJEM

6.1. Polica osiguranja od odgovornosti za štete na imovini

Prilikom postupka rezervacije gostu će biti ponuđena opcija ugovaranja police osiguranja od odgovornosti za štete na imovini (property damage insurance). Svi detalji i uvjeti osiguranja su definirani u dokumentima koje gost dobiva od Allianz osiguranja d.d. prilikom ugovaranja police te su dostupni na web stranici MY ISTRIA.

Ako gost ima ugovorenu ovu policu osiguranja, nije u obvezi plaćanja pologa za štete iz točke 5. ovih uvjeta. U slučaju da je počinjena šteta veća od iznosa pokrivenog policom osiguranja od odgovornosti za štete na imovini (1250 €), gost je u obvezi naknaditi razliku u iznosu štete.

Polica osiguranja od odgovornosti za štete na imovini ne pokriva štete do kojih je došlo namjernim oštećenjem i uništavanjem imovine, te se u tom slučaju gost obvezuje nadoknaditi svu štetu koju je počinio.

6.2. Polica osiguranja od otkaza rezervacije

Prilikom postupka rezervacije gostu će biti ponuđena opcija ugovaranja police osiguranja od otkaza rezervacije (cancellation insurance). Svi detalji i uvjeti osiguranja su definirani u dokumentima koje gost dobiva od Allianz osiguranja d.d. prilikom ugovaranja police te su dostupni na web stranici MY ISTRIA.

U slučaju otkazivanja rezervacije gost potražuje povrat sredstava, u skladu s uvjetima Allianz osiguranja d.d., izravno od osiguravatelja. MY ISTRIA će na zahtjev osiguravajuće kuće za potrebe obrade odštetnog zahtjeva pružiti svu potrebnu dokumentaciju.

7. NENAMJERNA ŠTETA POČINJENA OD STRANE GOSTIJU

Gost se obvezuje prema unajmljenoj vili ponašati odgovorno. Obveza je gosta vratiti vilu u stanju u kakvom ju je primio/la. Gost je odgovoran za bilo kakvu nanesenu štetu. Ako gost nema ugovoreno osiguranje iz točke 6.1. ovih uvjeta, položeni plog se može koristiti za naplatu iznosa stvarne štete sukladno točki 5. ovih uvjeta. Ako iznos pologa nije dostatan za pokriće štete, gost se obvezuje platiti razliku do punog iznosa štete.

Namjerno oštećenje imovine ili narušavanje javnog reda i mira smatra se težom povredom odredbi Ugovora o najmu u kojem je MY ISTRIA ovlaštena raskinuti Ugovor o najmu odmah, bez otkaznog roka, te se gost obvezuje u roku od 2 (dva) sata trajno napustiti vilu sa svim osobama koje tamo borave i nema pravo tražiti povrat iznosa plaćenog smještaja.

Gost se obvezuje nastanak bilo kakve štete na vili ili posjedu oko vile za vrijeme razdoblja najma odmah prijaviti domaćinu ili agenciji MY ISTRIA. Prilikom odlaska gosta, a prije predaje ključeva, gost se obvezuje pregledati s domaćinom vilu i posjed oko vile.

U slučaju da nije počinjena nikakva šteta domaćin vile se obvezuje gostu, ako ga je primio, vratiti položeni iznos pologa iz točke 5. ovih uvjeta, a u slučaju počinjenja štete ako gost ima ugovoreno osiguranje iz točke 6.1. gost se obvezuje postupiti sukladno uvjetima osiguranja.

Štetom se može smatrati i potreba za dodatnim čišćenjem, ta se šteta može naplatiti iz depozita za štete. Zadržavamo pravo tražiti trenutno plaćanje ako gost ima ugovorenu policu osiguranja od odgovornosti za štete na imovini od iz točke 6.1. ovih uvjeta, što ne pokriva ovakvu štetu.

8. PRIGOVORI I NEDOSTACI NA VILI

Ako gost prilikom preuzimanja vile uoči nedostatno čišćenje, štetu ili druge neispravnosti na vili, ili ima prigovore druge vrste isti će bez odgode, a najkasnije u roku od 24 sata uputiti prigovor. Prigovor se upućuje izravno domaćinu vile ili agenciji MY ISTRIA.

Obveza je gosta da, u skladu sa svojim mogućnostima, pokuša izbjeći nastanak štete odnosno njezino pogoršanje te da doprinese nastojanju da bilo kakav gubitak bude što manji.

U slučaju isticanja bilo kakve vrste prigovora gost se obvezuje ostaviti primjeren rok za otklanjanje prigovora.

Odlazak gosta iz vile prije isteka ugovorenog trajanja najma i bez prethodne obavijesti i dogovora s agencijom MY ISTRIA bit će na rizik i trošak gosta te MY ISTRIA ne snosi nikakvu odgovornost.

9. MY ISTRIA OTKAZIVANJE

Ako se suprotno očekivanjima agencije MY ISTRIA rezervacija smještaja ne može dovršiti zbog razloga koji su izvan kontrole agencije MY ISTRIA, primjerice zbog prodaje na temelju sudskog naloga vlasnika ili slično, MY ISTRIA je ovlaštena otkazati rezervaciju te će ugovoreni iznos koji je već plaćen od strane gosta istom biti vraćen bez odgode. Kao alternativu i ovisno o želji gosta, MY ISTRIA može ponuditi gostu drugu vilu.

10. ZAVRŠNE ODREDBE I NADLEŽNOST

10.1. MY ISTRIA prenosi sve informacije o vilama putem web stranice i nastoji pružiti što je moguće točnije i ažurnije informacije, ali MY ISTRIA ne može jamčiti da će biti bez grešaka.

10.2. Svaka poslovna upotreba informacija objavljenih na web stranici www.myistria.com, uključujući i bilo kakvu djelomičnu ili potpunu reprodukciju, predstavlja povredu autorskih prava te je zakonom zabranjena.

10.3. Ovi su Opći uvjeti poslovanja sastavljeni na hrvatskom jeziku te su prevedeni na engleski i njemački jezik. U slučaju dvojbe oko tumačenja pojedinih izraza u prevedenoj verziji ovih Općih uvjeta kao mjerodavna se uzima originalna verzija na hrvatskom jeziku.

10.4. Ugovorne strane će bilo kakve eventualne sporove nastojati riješiti dogovorno i sporazumno. U slučaju bilo kakvog spora ugovara se mjesna nadležnost nadležnog suda u Zagrebu i primjena hrvatskoga prava.