



Splošni pogoji, hišni red in navodila za uporabo...

Kraj: _____ IZOLA, Prešernova 21 _____

Dne: _____ januar 2019 _____

SPLOŠNI POGOJI, HIŠNI RED IN NAVODILA ZA NAJEM IN KORIŠČENJE APARTMAJA

Splošni pogoji so sestavni del pogodbe o najemu, ki jo skleneta sobodajalec in stranka v ustni, pisni ali elektronski obliki, ter jo najemnik potrdi z plačilom akontacije na sobodajalčev TTR račun. Najemnik se strinja z vsemi pogoji poslovanja.

Karmen Leban, v nadaljevanju sobodajalec, oddaja apartma v Izoli:

Prešernov Apartma 1

(za 4 osebe) v pritličju stanovanjske hiše na Prešernovi cesti 21, v Izoli, ki obsega:

kuhinja z jedilno mizo in 4 stole, dnevni prostor in sanitarije (straniščna školjka, tuš kabina, omarica in umivalnik). V dnevnem prostoru je ločena zakonska postelja ter raztegljiv kavč in TV sprejemnik s kabelskimi programi. Ob vhodu v objekt je parkirni prostor za en osebni avto. Vhod v apartma je skozi opremljeno in pokrito teraso, kjer so dvosed, dva samostojna stola ter miza za 5 oseb.

Prostori imajo možnost ogrevanja in hlajenja preko klimatske naprave.

V kuhinji je hladilnik, štedilnik (2x električna grelna plošča, 2x plin in mikrovalovna pečica), posoda za kuhanje, posoda za serviranje hrane ter jedilni pribor in osnovni čistilni pripomočki.

Ob predhodni najavi je možno v apartma dostaviti tudi prenosljivo otroško posteljico (120x60 cm).

V apartmaju je brezplačen brezžični dostop do interneta. Geslo je zapisano v knjigi gostov.

SPLOŠNA DOLOČILA

Splošna določila za najem in koriščenje apartmaja veljajo skupaj s hišnim redom stanovanjskega bloka oz. hiše. Najemnik je seznanjen z njimi in jih sprejema, ko odda rezervacijo oziroma prijavo za koriščenje apartmaja v ustni, pisni ali elektronski obliki. S splošnimi določili se lahko koristnik seznanji v apartmaju sicer pa velja, da je najemnik dolžan uporabljati apartma v skladu z načeli dobrega gospodarjenja.

Sobodajalec si pridržuje pravico spremeniti pogoje brez predhodnega obvestila. Zavezuje se, da bo pogoje javno objavil na svoji spletni strani.

Najemodajalec ne odgovarja za vrednostne predmete in denar, ki se nahajajo v apartmajih in vozila na parkirišču apartmajske hiše. Najemnik se zavezuje, da bo poravnal vso škodo, ki bi jo povzročil najemodajalcu.

POŽARNI RED

Požarni red in oznake zasilnih izhodov so izobešeni v apartmajih oz. v stanovanjskem bloku. Informirajte se o lokaciji požarnega alarma in gasilnih aparatov, ravnajte se po navodilih požarnega reda.

Uporaba grelnih in kuhalnih aparatov v sobah in na terasi ni dovoljena zaradi požarne varnosti.

Kajenje v apartmajih je strogo prepovedano.



Splošni pogoji, hišni red in navodila za uporabo...

V primeru namernega sproženja požarnega alarma brez vzroka, ali sproženja zaradi kajenja, kuhanja ipd., v prostorih, kjer je to prepovedano, povzročitelj krije stroške gasilske intervencije, ravno tako se mu ne vrne kavcije oz. Mora plačati vso nastalo škodo, ki jo prizadene najemodajalcu.

REZERVACIJA OZIROMA PRIJAVA

Stranka lahko rezervira termin oziroma odda prijavo po telefonu +386 41 730 538 ali +386 31 616 273 oz. po elektronski pošti ali preko kontaktov na spletni strani. Stranki se na podlagega povpraševanja pripravi ponudba, v primeru strinjanja s pogoji najema, stranka plača akontacijo v polovičnem znesku na TRR naveden na ponudbi. S plačilom akontacije nastopi pogodbeno razmerje, ki je v smislu teh splošnih pogojev obvezujoče za obe pogodbeni stranki. Najemnik mora v povpraševanje vpisati vse zahtevane podatke in jamčiti za njihovo verodostojnost, za kar je materialno odgovoren. Pogodba je sklenjena, ko Sobodajalec / sobodajalka pisno potrdi prejem predplačila v dogovorjeni višini. Taka prijava je za obe pogodbeni stranki zavezujoča.

PLAČILO

Najemnik je dolžen razliko poravnati na dan prihoda. V primeru, da najemnik ne plača akontacije rezervacije, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena. V primeru, da najemnik ne plača preostalega dela vrednosti aranžmaja, pa veljajo določila teh navodil iz poglavja o odpovedi rezervacije.

Stranka je dolžna ob prihodu plačati varščino, če so zato na kraju ugotovljeni vzroki.

ODPOVED REZERVACIJE

Najemnik ima pravico do pisne ali ustne odpovedi najema apartmaja ne glede na razlog. V tem primeru ima Sobodajalec / sobodajalstvo pravico do povračila stroškov. Višina le teh je odvisna od časa, v katerem je najemnik podal odpoved:

- Manj kot 7 dni pred prihodom: 90% cene aranžmaja
- od 14 do 8 dni pred prihodom: 50% cene aranžmaja
- od 29 do 15 dni pred prihodom : 30% cene aranžmaja
- do 30 dni pred prihodom: 15% cene aranžmaja
- Ravno tako znašajo stroški 100% cene aranžmaja, če najemnik predčasno zapusti apartma.

OSTALA NAVODILA

- V prostore apartmaja ni dovoljeno voditi domačih živali, razen ob predhodnem pisnem soglasju s sobodajalcem.
- Najemnik prinese s seboj kuhinjske krpe.
- V apartmajih ni dovoljeno kajenje.
- Najemnik uporablja vse naprave v apartmaju v skladu z navodili za varno uporabo in skrbi za opremo kot dober gospodar. V kolikor povzroči namerno ali iz malomarnosti škodo, jo je dolžan povrniti.
- Če pride do okvare na vodovodnem ali električnem sistemu ali ostale okvare na opremi najemnik, to sporoči nemudoma na telefonsko številko 041 730 538 ali 031 616 273.
- Ob odhodu morajo gostje pomiti posodo, odstraniti odpadke, očistiti hladilnik in ga izklopiti, ter ustaviti delovanje klimatske naprave ter bojlerja za toplo vodo.
- Uporaba koles in igral je na lastno odgovornost najemnika. Najemodajalec ne prevzema nikakršne odgovornosti za uporabo in koriščenje koles, ter ostalih igral. V kolikor pride do poškodovanja ali



Splošni pogoji, hišni red in navodila za uporabo...

odtujitve je odgovoren najemnik oz. uporabnik kolesa in se zaračuna popravilo v primeru poškodovanja oz. premo sorazmerni delež v primeru odtujitve, vendar ne manj kot xxx EUR.

DODATNA PONUDBA:

- Brežični internet
- Najem kolesa (po ponudbi oz. veljavnem ceniku)
- SAT TV in radio (brezplačno)
- Parking (brezplačno)
- Fen v kopalnici (brezplačno)
- Možnost dodatnega prenosnega otroškega ležišča (predhodna najava)
- Možnost izleta s čolnom (po dogovoru)
- Najem skuterja (po dogovoru)

CENE VKLJUČUJEJO:

- Porabljeno električno energijo in vodo
- Posteljnino in brisače (1x velika brisača, 2x majhna brisača/osebo)

CENE NE VKLJUČUJEJO:

- Karte za kopanje (mestna plaža)
- Čiščenje apartmaja ob odhodu (50 EUR) v izrednih primerih

NASTANITEV:

Nastanitev v apartma je od 14:00 na dan prihoda, odhod iz apartmaja je do 10:00.

Ključne apartmaja dobijo gosti na dogovorjenem mestu ob predhodnem klicu in dogovoru o času prihoda na številko +386 41 730 538 ali +386 31 616 273, kakor tudi za vračilo pokličejo isto številko, ter jih vrnejo na dan odhoda do 10:00 ure. Ob prihodu se opravi prijava gostov ob predložitvi osebne dokumenta (osebna izkaznica, potni list ali vozniško dovoljenje) za vse osebe, ki bodo bivale v apartmajih. Za otroke posredujete rojstne podatke. Bivanje v apartmajih je dovoljeno samo gostom, ki se prijavijo pri sobodajalcu.

Za osebe, ki se ne prijavijo pri sobodajalcu oz. njegovih pooblaščenih osebah, sobodajalec ne prevzema nikakršnih odgovornosti. Osebe, ki niso prijavljene in se nastanijo v apartmajski hiši brez vednosti sobodajalca so same materialno in kazensko odgovorne za prijavo.

PLAČILNI POGOJI:

Ob predhodni rezervaciji je dogovorjena akontacija nakazana na TRR, preostanek se plača ob prihodu.

Rezervacija je izvedena, ko je nakazno plačilno jamstvo na TRR. Potrdilo o izvedbi rezervacije, kako tudi ponudbo, Vam pisno posredujemo na Vaš elektronski naslov. Za dan plačila se šteje dan, ko koristnik odda nakazilo na transakcijski račun Karmeline Leban, naveden na ponudbi.

Akontacija rezervacije, ki jo najemnik plača najkasneje v 7. dneh po prijavi (če ni na ponudbi drugače določeno), znaša 50% od vrednosti aranžmaja. Razliko plača najemnik ob prihodu v apartma. V primeru, da najemnik ne plača akontacije rezervacije, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena. V primeru, da najemnik ne plača preostalega dela vrednosti aranžmaja, pa veljajo določila teh navodil iz poglavja o odpovedi rezervacije.



Splošni pogoji, hišni red in navodila za uporabo...

Sobodajalec si pridržuje spremembe cene glede na povpraševanje in sezonske trende.

UPORABA PODATKOV

Sobodajalec vse pridobljene podatke o gostih varuje v skladu z zakonom o varstvu osebnih podatkov. Šteje se, da gost s sprejemom ponudbe pristaja na uporabo teh podatkov tudi za namene statistične obdelave in obveščanja o ponudbi. Če gost tega ne želi, lahko to izjavi ob prijavi.

REŠEVANJE SPOROV

V primeru, da bi prišlo do spora, ki ga pogodbeni stranki ne bi uspeli razrešiti sporazumno, je za njegovo razrešitev pristojno Okrajno sodišče v Kopru.



Splošni pogoji, hišni red in navodila za uporabo...

Priloga 1:

HIŠNI RED

1. Ob prihodu predložite osebni dokument (osebno izkaznico, potni list ali vozniško dovoljenje) predstavniku sobodajalca. Za otroke posredujete rojstne podatke. Bivanje v Apartmajih je dovoljeno samo na podlagi predhodne prijave začasnega bivanja pri sobodajalcu.
2. Goste sprejemamo na podlagi predhodno plačanih aranžamjev po ponudbi.
3. V apartmajih je prepovedano kajenje.
4. Za vsak poškodovan ali odtujen predmet, se zaračuna odškodnina v vrednosti predmeta oz. storitve popravila. Odškodnina se lahko direktno obračuna pri vračilu kavcije za nov nadomestni predmet ali opravljeno storitev popravila.
5. S predmeti v apartmajih ravnajte kot dober gospodar.
6. Ključne počitniških objektov dobijo gosti pri sobodajalcu, kjer jih tudi vrnejo na dan odhoda do ure, ki je določena v aranžmaju ali pogodbi oz. do ure, ki jo določi sobodajalec.
7. Taksa se poravna predhodno ali na dan pričetka koriščenja aranžmaja za celoten aranžma. Ostale storitve plačate na dan odhoda najkasneje do 10.00 ure, oz. glede na dogovor s sobodajalcem.
8. Po 10:00 oz. 12:00 uri zaračunavamo storitve do naslednjega dne.
9. V apartmajih mora biti mir od 22:00 ure zvečer do 06:00 ure zjutraj.
10. Sobodajalec ne prevzema nikakršne odgovornosti za denar, nakit, vrednostne papirje in ostale predmete, ki jih gosti hranijo v apartmajih in avtomobilih. Prav tako ne prevzema nikakršne odgovornosti za avtomobile parkirane na parkirnih mestih ob apartmajih.
11. Prosimo Vas, da vse najdene predmete izročite sobodajalcu.
12. Ob odhodu je potrebno obvezno izključiti bojler, ter vse električne naprave in luči.

13. Posebej Vas prosimo, da:
 - pazite na red in čistočo
 - z radijskimi in TV sprejemniki, glasbili ter drugače ne motite sosedov
 - starši spremljate otroke v sanitarije
 - energijo uporabljate smotrno
 - v trgovino hodite peš ali s kolesom, s čimer boste pripomogli k zmanjševanju hrupa in ohranjanju čistega okolja

14. V okolici apartmaja ni dovoljeno:
 - netiti odprtega ognja
 - voziti hitreje kot 5 km/h
 - imeti odvezane pse
 - prinašati eksplozivne in lahko vnetljive snovi
 - posegati v prostor in zemljišče oziroma izvajati gradbena in vzdrževalna dela
 - odlagati kosovnih odpadkov

15. Predstavniki sobodajalca opravljajo pregled in kontrolo počitniškega objekta, ki se izvaja brez predhodnega obvestila.

16. Goste, ki bodo kljub opozorilom kršili javni red in mir, bomo prosili, da zapustijo apartma.

Želimo vam prijetno bivanje!

Družina Leban