

Ogólne Warunki Handlowe Domstolat

Terminy

Wynajmujący: oferent obiektu najmu reprezentowany przez podmiot prawny Small World B.V.

Najemca: osoba, która wynajmuje za opłatą nieruchomość na okres najmu od Wynajmującego. Bezpośrednią osobą kontaktową i osobą odpowiedzialną za stronę najmu jest osoba, która uzgodniła łączną cenę najmu zapłaconą Wynajmującemu.

Cena najmu: Cena za nocleg lub cena w zależności od ilości zarezerwowanych noclegów.

Obiekt najmu: dom letniskowy Domstolat.

Umowa najmu: Umowa między Wynajmującym a Najemcą na czas określony wynajmu nieruchomości.

Zarządca domu: Kierownik wynajmowanej nieruchomości na miejscu, działający w imieniu i w porozumieniu z Właścicielem.

1. Wprowadzenie

Niniejsze Ogólne Warunki Handlowe są częścią umowy najmu zawartej pomiędzy Domemstolat (BV Small World) i Najemcą obiektu najmu.

2. Warunki rezerwacji i płatności

Najemca może dokonać rezerwacji wyłącznie przez HYPERLINK "mailto: info@domstolat.com" info@domstolat.com. Od Wynajmującego dom letniskowy Domstolat Najemca otrzymuje e-mailem potwierdzenie rezerwacji wraz z instrukcją dotyczącą zapłaty zaliczki. W celu wiążącego potwierdzenia rezerwacji należy zapłacić Wynajmującemu zaliczkę w wysokości 25% całkowitej kwoty rachunku w przeciągu 10 dni. Po zapłacie zaliczki rezerwacja staje się wiążąca, a Wynajmujący przesyła Najemcy wszystkie niezbędne dokumenty podróży. Zapłata pozostałej kwoty rachunku musi nastąpić najpóźniej sześć tygodni przed rozpoczęciem terminu najmu.

Podana kwota najmu opiera się na znajomości cennika i określonych w nim cen, kursów walut i obciążeń podatkowych. Błędy w wydruku cennika, jak również zmiany cennika są zatem zastrzeżone. W przypadku rezerwacji „last-minute“ i rezerwacji krótkoterminowych poniżej sześciotygodniowego czasu realizacji przed przyjazdem, należy natychmiast opłacić całkowitą kwotę rachunku. Dokumenty podróży otrzymacie Państwo nie później niż na sześć tygodni przed rozpoczęciem okresu najmu. W dokumentach tych znajdziecie Państwo po raz kolejny objaśnienie praw i obowiązków wynikających z umowy najmu. Najemca jest zobowiązany do dokładnego zapoznania się z umową. Liczba osób podana na potwierdzeniu rezerwacji nie może zostać przekroczona. Zarządca domu ma prawo do odesłania ponadwymiarowych osób lub żądać za nie dopłaty zgodnie z podanym cennikiem. Te ewentualne dodatkowe koszty należy opłacić gotówką bezpośrednio u Zarządcy domu.

3. Ceny i wyposażenie

Podane ceny na stronie internetowej HYPERLINK "http://www.domstolat.com" www.domstolat.com są cenami za tydzień dla odpowiedniego okresu najmu. O ile nie podano inaczej, z reguły obowiązuje minimalny okres najmu wynoszący siedem dni w wysokim sezonie i minimalny okres najmu wynoszący trzy dni w niskim sezonie. Przyjazd i odjazd odbywa się zwykle w sobotę (w wysokim sezonie). Możliwe są jednak odstępstwa od tego uregulowania (niezbędna jest jednak zgodna Wynajmującego). Z cennika Najemca może się dowiedzieć, jakie koszty są wliczone w cenę najmu (np. Wi-Fi, bielizna pościelowa, ręczniki i ściereczki kuchenne, koszty sprzątnięcia końcowego); jakie powstają dodatkowe koszty (np. koszty ogrzewania) i jakie koszty mogą powstać opcjonalnie. Wysokość kaucji wynosi 100 EUR i należy ją przekazać w gotówce do Zarządcy domu w dniu przyjazdu.

Cena najmu nie obejmuje kosztów ogrzewania poniesionych w trakcie okresu najmu (zużycie ciepłej wody z łazienki i kuchni, jak również z centralnego ogrzewania), chyba że w umowie najmu/ potwierdzeniu rezerwacji postanowiono inaczej. Koszty ogrzewania są wylczone poprzez zmierzenie zużycia litrów / oleju opałowego poprzez odczytanie stanów licznika i po przeliczeniu. W dniu

przyjazdu i przed wyjazdem Najemca i Zarządca domu wspólnie odczytują stan liczników. Koszty zużycia są następnie odliczone z kaucji zapłaconej przez Najemcę, za wyjątkiem, jeśli w umowie najmu / potwierdzeniu rezerwacji postanowiono inaczej. Cena nie obejmuje np. przywożenia zwierząt domowych, drewna do otwartych kominków, dodatkowego zestawu ręczników, a także sprzątnięcia apartamentu w trakcie okresu najmu.

4. Zmiany cen i/lub wyposażenia

Opis obiektu i kalkulacja ceny zostały sporządzone z największą możliwą starannością. Zmiany cen lub odstępowania od opisanego wyposażenia są mało prawdopodobne, ale nie można ich jednak całkowicie wykluczyć. Jeśli z powodu nieprzewidzianych okoliczności doszłoby do poważnych zmian lub rozbieżności w obiekcie najmu w stosunku do umowy najmu, Najemca zostanie poinformowany tak szybko, jak to możliwe. Najemca ma wtedy prawo w ciągu pięciu dni po otrzymaniu odpowiedniego powiadomienia do bezkosztowego wypowiedzenia umowy. Zapłacone kwoty zostaną w takim wypadku natychmiast zwrócone przez Wynajmującego.

5. Przyjazd i wyjazd

Jak już zapisano w punkcie 2, Najemca otrzyma potwierdzenie rezerwacji (dowód zapłaty) po zapłacie zaliczki w wysokości 25% całkowitej kwoty rachunku. W tym dokumencie Najemca znajdzie wszystkie wyjaśnione prawa i obowiązki dotyczące umowy najmu; znajduje się tam również adres domu letniskowego, numer telefonu do Zarządcy domu i opis dojazdu. Opis dojazdu doprowadzi Najemcę bezpośrednio do apartamentu, gdzie Zarządca domu będzie oczekiwał na Najemcę. Jeśli w potwierdzeniu podróży nie podano inaczej, przyjazd powinien nastąpić w planowanym dniu przyjazdu pomiędzy godziną 15:00 a 22:00. W przypadku przyjazdu po godzinie 19:00, Najemca poinformuje o tym Zarządcę domu z wyprzedzeniem (numer telefonu Zarządcy znajduje się w dokumentach podróży). Jeżeli Najemca nie może przyjechać pomiędzy godziną 15:00 a 22:00 z powodu szczególnych okoliczności, (np. z powodu korków, warunków pogodowych, strajków) Najemca jest zobowiązany do poinformowania Zarządcy domu o zaistniałej sytuacji.

W dniu przyjazdu Zarządca oprowadzi Najemcę po domu i przekaze mu praktyczne informacje. Najemca i Zarządca domu wspólnie odczytają stan licznika instalacji grzewczej. Jeśli część całkowitej kwoty najmu nie została zapłacona, pozostałą kwotę należy opłacić gotówką u Zarządcy domu. Ponadto w dniu przyjazdu należy opłacić kaucję gotówką. Po dokonaniu płatności Najemca otrzymuje klucz do wynajętej nieruchomości.

W dniu wyjazdu Najemca i Zarządca domu wspólnie odczytają stan licznika instalacji grzewczej i Zarządca domu przedstawi Najemcy przegląd kosztów poniesionych przez Najemcę za centralne ogrzewanie (zużycie litrów / oleju opałowego) i wszelkie dodatkowe koszty powstałe np. przez zużycie drewna na opał do kominka. Poniesione koszty zużycia są następnie odliczone z kaucji, która będzie zwrócona pomniejszona o koszty zużycia. Najemca musi zapłacić ewentualne pozostałe kwoty w PLN lub EUR zgodnie z kursem wymiany obowiązującym w dniu wyjazdu. Stwierdzone uszkodzenia lub brakujące wyposażenie domu wakacyjnego obciążą rachunek Najemcy w dniu wyjazdu. Wszelkie uszkodzenia lub braki, nie zgłoszone Zarządcy domu w dniu przyjazdu, będą traktowane jako wyrządzone przez Najemcę podczas okresu najmu. W dniu wyjazdu posprzątanę i zamiecionę mieszkanie należy opuścić najpóźniej o godzinie 11:00.

6. Anulowanie rezerwacji / zmiany przez Najemcę

W przypadku anulowania umowy najmu, Najemca poniesie następujące koszty:
43 dni lub więcej przed datą przyjazdu zgodnie z umową najmu: 25% całkowitej ceny najmu
42 do 29 dni przed datą przyjazdu zgodnie z umową najmu: 60% kwoty całkowitej ceny najmu
28 dni do 1 dnia przed dniem przyjazdu zgodnie z umową najmu: 90% całkowitej ceny najmu
w dniu przyjazdu zgodnie z umową najmu lub później: 100% całkowitej ceny najmu.

Decydujący o anulowaniu jest dzień otrzymania e-maila przez HYPERLINK "mailto:info@domstolat.com" info@domstolat.com. Odstępstwa od terminu najmu lub zmiany liczby gości mogą być uznane za (częściowe) anulowanie i mogą wiązać się z opłatami za anulowanie.

7. Zmiany lub anulowanie przez Wynajmującego

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany uzgodnionych usług w jednym lub w kilku istotnych punktach lub całkowicie je anulować z powodu istotnych okoliczności. Istotne okoliczności oznaczają

takie okoliczności, w których Wynajmujący nie jest w stanie w odpowiedni sposób wywiązać się z postanowień umowy.

8. Obowiązki Najemcy

Najemca jest zobowiązany do przestrzegania wszystkich instrukcji Wynajmującego w celu bezusterkowego pobytu i używania obiektu najmu zgodnie z przeznaczeniem i umową najmu. Najemca odpowiada za szkody wyrządzone przez niego w wyniku postępowania niezgodnego z umową. W przypadku nagannego zachowania Najemcy, spowodowania przez niego różnych niedogodności, zakłócając w dużym stopniu przebieg umowy najmu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przedwczesnego zakończenia umowy najmu, jeśli nie będzie można zawrzeć stosownego porozumienia. Wszelkie wynikające z tego koszty obciążą Najemcę.

Odpowiedzialność osobista

Osoba, która dokonała rezerwacji jest osobiście odpowiedzialna, łącznie z wszystkimi innymi osobami, które zostały zameldowane jako dodatkowi goście w momencie rezerwacji. Najemca powinien dlatego upewnić się, że wykupił ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w przypadku wyrządzenia ewentualnych szkód w domu letniskowym! Zaleca się zatem zawarcie ubezpieczenia podróżnego i od rezygnacji z podróży.

9. Reklamacje i skargi

W przypadku braków w obiekcie najmu lub reklamacji usług serwisowych dotyczących umowy najmu Najemca powinien najpierw skontaktować się z Zarządcą domu, aby rozwiązać problem. Jeżeli sytuacja na miejscu nie została uregulowana w sposób satysfakcjonujący Najemcę, Najemca powinien to zgłosić do Wynajmującego w przeciągu 3 dni po opuszczeniu domu.

Jeśli Najemca bez konsultacji z Wynajmującym przeprowadził się samodzielnie do innego zakwaterowania lub opuścił wynajmowane mieszkanie bez uprzedniej konsultacji, utracił wszelkie roszczenia o zwrot pieniędzy.

Wynajmujący nie może odpowiadać za powstałe obrażenia ciała, uszkodzenie mienia, kradzież lub utratę własności Najemcy.