



## Všeobecné podmínky

### Předpoklady.

V těchto „Všeobecných podmínkách pronájmu“ máme na mysli:

- Agentura Universo “ společnost Universo Vacanze Srls, která provádí vlastní pronájem nemovitostí a podnájem turistických nemovitostí;
- „zákazník“ osoba, která provádí rezervaci a využívá služeb a nemovitostí nabízených k pronájmu realitní agenturou Agenzia Universo Vacanze Srls;
- „Nabídka“ komunikace dostupnosti bydlení na žádost Zákazníka k pronájmu bytu, po určitou dobu;
- „Návrh smlouvy“ sdělení agentury Universo po obdržení Nabídky o dostupnosti bytu Zákazníkovi, obsahující podrobnosti o dostupnosti ubytování, které si Zákazník vybral, a výzvu k odeslání zálohy;
- „potvrzovací dopis ( rezervace)“ sdělení agentury Universo potvrzující přijetí zálohy a dokončení nájmu;
- v případě „pronájmu“ smlouva uzavřená mezi agenturou Universo a zákazníkem;
- u „Všeobecných smluvních podmínek“ podmínky a pravidla, které se vztahují na nájem

### 2.- Rezervace a dokončení rezervace.

Pronájem je považován za dokončený, když zákazník obdrží potvrzovací dopis, který agentura Universo zašle ihned po obdržení zálohy uvedené v čl. 3.

Potvrzení musí zákazník předložit při převzetí klíčů od bytu. K potvrzovacímu dopisu je připojen formulář obsahující seznam ubytovaných osob, který musí být vyplněn, podepsán a zaslán zpět co nejdříve agentuře Universe.

**Rezervace je považována za definitivně potvrzenou po obdržení „potvrzovacího dopisu“, který agentura zašle až po obdržení zálohy, seznamu nájemců vyplněných v plném rozsahu a po přijetí podepsaného nájemního návrhu.**

**Platba zahrnuje** nájemné elektřiny, vody, plynu, využívání bazénu (pokud existuje), sanitace areálu, parkovacího místa, běžné náklady na kondominium a náklady na odstranění odpadu, a pokud není v písemně smlouvě mezi agenturou Universo a nájemcem dohodnuto jinak

**Platba nezahrnuje** turistickou daň (vypočteno podle sazeb stanovených městem, kde se nachází ubytování) povlečení, plážový servis, klimatizace, hygiena ubytování ozonovým zařízením, závěrečný úklid, a kolkovné 2,00 € které si sami připojíte na vaši kopii potvrzovacího dopisu.

**3.- Záloha a doplatek** výše vkladu je uvedena v "Návrhu smlouvy" a musí být zaplacená za podmínek uvedených v samotném návrhu, bankovním převodem nebo kreditní kartou. Uveďte prosím z důvodu platby číslo "Návrh na pronájem" nebo "Ubytování" a jméno osoby, která provedla rezervaci.

Agentura si vyhrazuje právo odmítnout zálohy obdržené po uvedených lhůtách. Zůstatek rezervace musí být proveden při příjezdu v hotovosti, kreditní kartou šekem nebo bankovním převodem, tento nejméně 4 dny před příjezdem. Příjemce: AGENZIA UNIVERSO VACANZE Srls : IT 52 N 08356 36090 00000056437 - BIC: ICRAITRR9W0.

**4.- Zrušení / storno** zákazník se zavazuje neprodleně informovat agenturu o nemožnosti využít dovolené a následném zrušení rezervace.

a.v případě zrušení dovolené nebo její změny neztratíte zaplacený vklad: za zrušení anebo změny sdělené nejméně 5 týdnů před příjezdem obdržíte bonus z celkové částky již zaplacené, platný za rezervaci, která bude provedena v běžném nebo následující roce v jednom z našich zařízení. Kupóny se slevou nelze kombinovat s jinými nabídkami nebo akcemi a nemusí být použitelné ve všech strukturách.

b. je-li storno provedeno s méně než 5 týdnů předem od data začátku pobytu, záloha bude ztracena bez dalších poplatků;

c. se zákazník nebude přítomný v den naplánovaný na začátek pobytu (NO SHOW) bez předchozí písemné komunikace (e-mailem centro@agenziauniverso.it nebo fax 0039.0421.66049) zákazník se zavazuje uhradit zůstatek zbývajících dnů následně uvolněné.

**Informujeme vás, že je možné zajistit on-line možné zrušení nebo předčasné přerušení dovolené a i zdravotní péče, nehoda. atd. Více informací naleznete například na webových stránkách Allianz Assistance .**

### 5. Pozdní příjezd /dřívější příjezd /chybějící příjezd/ předčasný odjezd

Dodání bytu proběhne v den stanovený mezi 16:00 a 19:00. agentura si vyhrazuje právo dodat klíč od bytu před touto dobou tomu kdo si vyžádal s následujícími upřesněními, která zákazník výslovně musí přijmout:

- a. byt je předán tak, jak zůstal po predeslém zákazníkovi při odjezdu;
- b. není možné stěžovat si na úklid bytu
- c. při odjezdu musí být byt vrácen dokonale čistý.

Je možné požádat agenturu CHECK-IN PLUS (Euro 30,00), při rezervaci, se zárukou doručení bytu do 12,00.

V případě opožděného příjezdu informujte agenturu neprodleně, jinak byt bude k dispozici pouze do 10:00 následujícího dne

agentura jej může znovu pronajmout s následky uvedenými v bodě 4. Pokud se zákazník rozhodne dorazit jeden nebo dva dny po

**Agenzia Universo Vacanze Srls via Marinella n°41 – 30020 Eraclea Mare (VE) –**

**Tel. (+39) 0421 66266 Fax (+39) 0421 66049 E-mail info@agenziauniverso.it Web www.agenziauniverso.it  
Cod.Fisc - P. IVA – Iscr. Reg. Impr. di Venezia 04271440275 Cap.Soc. € 1000,00 i.v. PEC agenziauniversovacanze@pec.it**



plánovaném datu, bude vyzván zaplatit zůstatek předem. V případě, že zákazník odjede dříve nemá právo na jakékoli snížení nájemného.

## 6 .Pravidla pobytu

- a. Je zakázáno hostit více lidí, než je uvedeno v „potvrzovacím dopise“ v tomto ohledu jsou děti považovány za dospělé. Agentura podle svého výhradního uvážení může povolit přítomnost další osoby za zaplacení příplatku.
- b. Hosté jsou povinni dodržovat pravidla domu. Odpolední a noční doby odpočinku (obvykle 13:30 - 15:30 / 22,00 – 08:30).
- c. Hosté zajistí maximální péči o byt a jeho vybavení. Jakékoli poškození musí být nahrazeno zákazníkem.
- d. Stížnosti na stav bytu jsou přijímány, pouze do 1 hodiny po příjezdu, a pokud jde o zařízení ,a jejich příslušenství do 12:00 hodin v den po příjezdu.
- e. Domáci mazlíčky lze s sebou přivést, pouze pokud o to požádáte v době rezervace a máte povolení, s přihlédnutím k pravidlům každého domu nebo vůli jednotlivého majitele bytu a platbě relativního příplatku. V každém případě je zakázáno ponechávat zvířata uvnitř bytu samotně.
- f. není povoleno používání kamen, vlastních klimatizačních zařízení a dalších zařízení s velkým konzumem elektřiny. Agentura ověřuje dodržování těchto norem a údržbářských prací vyhrazuje si právo vstoupit do bytů i bez nájemců. V případě závažného nedodržení bude nájemní smlouva považována za ukončenou zákonem s okamžitou účinností.

## 7.- Vybavení apartmánů

Apartmány jsou zařízeny a vybaveny plynovým sporákem, lednicí, kuchyňským příslušenstvím (talíře, přístroje, sklenice, hrnce s výjimkou nepřilnavých pánví), jedna příkrývka a jedna polštář pro každé lůžko. Zákazník si musí vzít s sebou utěrky, ubrusy, rucvníky a ložní prádlo. Na požádání je možné si na místě pronajmout ložní prádlo. Potahy na matrace a polštáře nemohou být použity jako ložní prádlo, pokud jsou matrace tak nalezeny spinavé budou účtovány náklady na jejich čistení. V bytech se provádí dodávka plynu pomocí plynových bomb. Jakmile dojde bomba bude nahrazena okamžitě pouze v následujících časech: 9.00 - 12.15 / 15.00 - 19,00 (letní čas). Pokud není uvedeno jinak, vlastnosti navrhované k pronájmu jsou certifikovány ve třídě G (> 160 Kwh / m2 za rok).

## 8. Kauce

Zákazník se zavazuje opustit byt v perfektním stavu. Aby byla zaručena přesná shoda se všemi pravidly chování a údržby a správným používáním bytů a místností, může Agentura Universo a podle svého nesporného uvážení požádat Zákazníka, aby při vyzvednutí klíčů složil zálohu za apartmán ve výši € 100,00 EUR a v případě přítomnosti zvířat nebo skupin mladých lidí lze zvýšit z 200,00 EUR na 500,00 EUR. Po zjištění dobrého stavu bytu je tato záloha vrácena v hotovosti v kanceláři nebo bankovním převodem v případě odjezdu po úřední době.

## 9. Turistická daň

Obec Eraclea usnesením č. 6 ze dne 15.02.2013 a obec Caorle s usnesením č. 39 ze dne 22.02.2013, zavedli turistickou daň, povinná daň platná pro nestalé obyvatelé kterou musí zaplatit zákazníci přímo při příjezdu.

## 10. Odjezd

V den odjezdu v dohodnutém čase (do 10:00) s a tolerance tolerance 20 minut před stanoveným časem nebo po něm, odpovědný personál bude přítomen v ubytovacím zařízení k provedení kontroly. Zákazník musí předložit potvrzení kauce, ve které provozovatel oznámí jakékoli nedostatky a stav ubytování. Na konci kompilace podepíše tento doklad zaměstnanec a zákazník.

Uklid na konci pobytu zahrnuje samostatné odstranění odpadu, prostory a nábytek uklizené a čisté, čisté a odmaštěné varné desky, umyté nádoby, čisté a rozmrazené ledničky a umytá trouba. Zákazník s potvrzením o složení kauce musí jít do Agentury, kde mu bude vrácena zaplacená záloha při příjezdu po odečtení eventuality odpočtů během kontroly. I když si zákazník vyžádal a zaplatil za závěrečný úklid, je povinen vrátit byt bez zbytků a odpadků, s chladničkou a kuchyňským koutem čisté, dokonale čisté nádoby a hrnce a umístit do příslušných skříněk.

Podle uvážení agentury může být odjezd povolen i mimo úřední hodiny, ale v tomto případě si agentura vyhrazuje právo vrátit zálohu bankovním převodem a účtovat relativní náklady.

Pokud bude v den odjezdu po prohlídce byt nečistý a nebo neuspořádaný, bude host vyzván k odstranění problému. V případě, že po obdržení pozvánky se host odmítne vrátit do ubytovacího zařízení, aby vyřešil problém nahlášený kontrolním personálem, nebo bude výsledek špatný, bude agentura Universo nucena účtovat náklady na službu: 20,00 EUR za čištění nábytku a / nebo zařízení a / nebo nádobí a / nebo hygienických doplňků; 5,00 EUR za nevynešený odpad; 15,00 Euro za nevyčištěnou a neodmrazenou lednici Euro 15,00. Pokud je v bytech a / nebo v zahradách, kde byla umístěna zvířata, nalezeny chlupy, hnůj, díry, bude z tohoto důvodu účtován poplatek 100,00 Euro.

## 11. Odpovědnost agentury

Agentura nelze přičítat žádnou odpovědnost za poškození, zranění, ztráty, krádeže, zpoždění a nepříjemnosti, které se mohou v bytě vyskytnout. Agentura však bude pomáhat při řešení jakýchkoli problémů. Jakékoli prokázané nároky na náhradu musí být vyžádány na místě a předloženy písemně. V případě poruchy klimatizačního systému poskytne agentura přenosný klimatizér, pokud oprava neproběhla bude stanovena paušální náhrada rovná se 5% denní částky nájemného za dny, kdy byl systém mimo provoz.

**Informujeme vás, že personál pověřený agenturou Universo může vstoupit do bytů nebo místností za účelem jakékoli opravy nebo údržby i bez přítomnosti nájemníků.**

V případě jakýchkoli právních sporů je výlučnou jurisdikcí Benátky.



## 12. Zvláštní pravidla

- a. V případě nepředvídaných okolností si Agenzia Universo vyhrazuje právo nahradit přidělené ubytování jiným, které má stejné vlastnosti.
- b. Agenzia bere v úvahu žádost o konkrétní byt (číslo, patro, expozice, výhled atd.), která však nemůže poskytnout relativní záruku..
- c. Vnitřní a / nebo vnější obrázky domů a / nebo jejich zařízení a vybavení obsažené v tištěných reklamních materiálech, na webových stránkách a / nebo v jakýchkoli jiných reklamních kanálech je třeba chápat jako „standardní“ fotografie, a proto nejsou závazné pro všechna bydlení.
- d. Ceny dohodnuté písemně mezi agenturou Universo a hostem jsou pro strany závazné, ledaže by došlo k chybám způsobeným přepisem a / nebo nesprávným výpočtem ekonomického vyhodnocení a / nebo nesprávným automatizovaným zadáním textu nebo chybou v důsledku programu v provozu v agentuře Universo Vacanze Srls.
- e. Veškeré daně a povinnosti požadované městskou správou (viz turistická daň) musí být považovány za příplatek a zaplacený v hotovosti při příjezdu.
- f. **WI-FI INTERNET** - Služba je poskytována zdarma nebo placená ve strukturách označených konkrétním logem a může být poskytována pouze v ubytovacích zařízeních nebo ve společných prostorách (např. Plavecký bazén atd.). V případě poruchy nebo špatné služby agentura podnikne kroky k tomu, aby neprodleně kontaktovala poskytovatele služeb, aniž by však mohla být účtována žádost o kompenzaci. Zákazníci jsou informováni, že bezplatná Wi-Fi služba je v Eraclea Mare je aktivní na ulici Dancalia.
- g. **SAT TV** - Logo sat tv indikuje existenci satelitního systému, který vám umožní přijímat některé přednastavené a nemodifikovatelné italské a / nebo zahraniční kanály. TV - V Eraclea Mare, zejména v borovém lese, je televizní signál často slabý, a proto je možné přijímat nejasné obrazy nebo omezený počet kanálů nebo žádný, je to kvůli poloze umístění. Za správu televizních antén odpovídají správci jednotlivých budov, a agentura proto nemůže zasahovat, pouze skrze ně. Žádosti o odškodnění proto nelze přičíst agentuře v případě špatného televizního příjmu.
- h. **BAZÉN** – Otevření plaveckých bazénů v Eraclea Mare je nařízeno správcem kondominia, a proto Agenzia Universo zaručuje jejich otevření pouze a výhradně v obdobích a časech stanovených majiteli bytů.
- i. **KLIMATIZACE** - Klimatizační služba není zahrnuta v ceně pronájmu, pokud není v potvrzené dohodě dohodnuto jinak.

**CHECK-IN** v hlavní sezóně je nevyhnutelně vytvoření fronty při platbě a předání klíčů od bytu na pobyt. Z bezpečnostních důvodů

11

**PRIORITNÍ CHECK-IN.** Kromě obvyklého check – in můžeme poskytnout **PRIORITNÍ CHECK-IN** s prioritním vstupem (zákazník nestojí ve frontě), který mohou využít POUZE ti, kteří: 1. Obdrželi souhlas agentury 2. doplatili rezervaci nejméně 36 hodin před datem příjezdu 3. Registrace byla dokončena online seznamem zákazníků / nájemců

Podle čl. 13 legislativního nařízení 30/6/03 č. 196 je stanoveno, že údaje poskytnuté agentuře slouží k odeslání katalogu a pro účely související s rezervací a oznámením nájemných osob u příslušných orgánů.

*V době potvrzené rezervace zákazník výslovně přijímá všechny zde uvedené ustanovení a podmínky.*