



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, vodu, plyn, 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 elektřina*, uristickou daň (vypočteno podle sazeb stanovených městem, kde se nachází ubytování) povlečení, plážový servis, klimatizace, **dezinfekce ubytování ozonovým systémem**, závěrečný úklid, a kolkovné 2,00 € které si sami připojíte na vaši kopii potvrzovacího dopisu.

* Náklady na elektřinu budou účtovány při odjezdu na základě spotřeby. Zákazník zjistí spotřebu realizovanou z počítadla výstřelu instalovaného v bytě. Poplatek bude vypočítán na základě daných nákladů dodavatele elektřiny.

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.

V souladu s vnitrostátními předpisy Covid-19 agentura zašle zákazníkovi doplatek rezervace tak, aby jej zákazník mohl uhradit bankovním převodem a odeslat potvrzení o platbě agentuře nejpozději čtyři dny před příjezdem .

Majitel účtu: AGENZIA UNIVERSO VACANZE Srls : IT 52 N 08356 36090 000000056437 - BIC: ICRAITRR9-W0.

4.- Zrušení / storno Zákazník se zavazuje neprodleně informovat agenturu, pokud se nemuzou zúčastnit dovolené, a proto je třeba rezervaci zrušit;

a.je-li dovolená zrušena “ze zvláštních důvodů” nejméně 5 týdnů před začátkem pobytu, obdrží zákazník poukaz rovnající se hodnotě zálohy. Tento poukaz lze použít k další rezervaci v jednom z našich zařízení během stejného roku nebo během následujícího roku.

Poukaz nelze kombinovat s jinými nabídkami a nemusí být použitelný ve všech našich zařízeních.

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

c.pokud 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) nebo bez udání dů-



ležitého důvodu zákazník se zavazuje uhradit zůstatek za dny, kdy ubytování nebylo následně neobsazeno.

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

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

Dodání apartmá proběhne v den stanovený mezi 16:00 a 19:00.

Přijetí hosta našimi zaměstnanci se bude konat v souladu s legislativou Covid-19 a firemním protokolem. Náš staf ověří osobní totožnosti vlastníka nájemní smlouvy a kopii platby provedenou bankovním převodem a / nebo kreditní kartou. Po dodání klíčů se držitel smlouvy stává zodpovědným za nemovitost pro turistické použití a jeho vybavení.

Agentura si vyhrazuje právo předat klíče do bytu před tímto časem, tomu kdo si o to požádá, avšak pouze za následujících podmínek, které zákazník výslovně prohlašuje, že přijímá:

- a. byt je předán tak, jak zůstal po předání 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 a agentura jej může znovu pronajmout s následky uvedenými v bodě 4.

Pokud se zákazník rozhodne dorazit jeden nebo dva dny po plánovaném datu, bude vyzván zaplatit zůstatek předem. V případě, že zákazník odjede dříve nemá právo na jakékoli snížení nájemného.

6 .Pravidla pobytu

- a. Je zakázán pobyt více osob, 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. Domácí 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, příbory, sklenice, hrnce s výjimkou nepřilnavých pánví), jedna příkrývka a jedna polštář pro každé lůžko. Zákazník si musí vzít s sebou utěrky, ubrusy, ručníky 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 nalezeny spinavě budou účtovány náklady na jejich čišťení. 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 bytů a místností, Agentura Universo může a dle svého uvážení požádat zákazníka v okamžiku doplatku pobytu o zálohu 150,00 EUR za byt a v v případě přítomnosti zvířat nebo skupin mladých lidí se může zvýšit z 200,00 EUR na 500,00 EUR.

Tento vklad bude vrácen v hotovosti v kanceláři nebo bankovním převodem v případě odjezdu po úřední



době. Kauce může být částečně nebo úplně vrácena, pokud je kontrola ubytování v pořádku. Host na základě vlastního uvážení okamžitě přijme výsledek ověření

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) tolerance 20/ 30 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 nádobí, čistá a rozmrazená lednička a umytá trouba. Zákazník s potvrzením o složení kauce musí jít do Agentury, kde mu bude vrácena zaplacená záloha při příjezdu po odečtení eventuelních 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 nádobí a hrnce a umístit do příslušných skříněk.

Podle uvážení agentury může být odjezd povolen i mimo úřední hodiny, ale v tomto případě host akceptuje ověření stavu ubytování později. Agentura si proto vyhrazuje právo vrátit vklad bankovním převodem a účtovat relativní náklady, pokud zaměstnanci zjistí poškození nebo nedostatky způsobené okupační straně.

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 jsou 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

Agentuře 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 sporů bude mít výhradní jurisdikci soud v Benátkách.

12. Zvláštní pravidla

a. V případě nepředvídaných okolností si Agentura Universo vyhrazuje právo nahradit přidělené ubytování jiným, které má stejné vlastnosti.

b. Agentura 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 Agentura Universo zaručuje jejich otevření pouze a výhradně v obdobích a časech stanovených majiteli bytů.

13) Přijetí

CHECK-IN Vzhledem k platným právním předpisům a podnikovému protokolu Covid-19 je povoleno vstup do agentury maximálně 1 (jedna) osoba pro každé rezervované ubytování s osobními identifikačními doklady a doklady prokazující doplatek bankovním převodem.

PRIORITNÍ CHECK-IN. Kromě obvyklého check - in můžete také požádat o službu PRIORITNÍ CHECK-IN s prioritním vstupem, který mohou využít POUZE ti, kteří: 1. Obdrželi souhlas agentury 2. zaplatili za požadovanou službu 3. Vyplnili online formulář registrace zákazníka / seznam hostů.

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.