

OPĆI UVJETI POSLOVANJA (OUV)

Villa Aliara Panorama Vodice

Iznajmljivači

Uwe Breidenbach i Isabelle Breidenbach
Wendelin-Burkard-Str. 28
55262 Ingelheim am Rhein
Njemačka



Telefon: +49 176 55089439

E-mail: villa.aliara@gmail.com

Web stranica: www.villa-aliara.com

1. Područje primjene

1.1

Ovi Opći uvjeti poslovanja primjenjuju se na ugovore o najmu vila za odmor „Villa Aliara Panorama“ u svrhu smještaja gostiju te na sve dodatne usluge koje pružaju iznajmljivači.

1.2

Podnajam, ustupanje vile trećim osobama ili korištenje vile u druge svrhe osim smještaja dopušteni su isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost iznajmljivača.

1.3

Rezervacijom gost prihvaća ove Opće uvjete poslovanja, Kućni red te Pravila korištenja bazena i jacuzzija.

2. Rezervacija i sklapanje ugovora

2.1

Rezervacije se mogu izvršiti putem web stranice, rezervacijskih platformi ili pisanim putem e-mailom.

2.2

Ugovor o najmu postaje pravovaljan primitkom pisane potvrde rezervacije i uplatom ugovorenog predujma.

2.3

Gost je dužan odmah provjeriti podatke navedene u potvrdi rezervacije te eventualne nepravilnosti prijaviti u roku od 48 sati.

3. Uvjeti plaćanja

3.1

Predujam u iznosu od 20 % ukupnog iznosa najma mora biti uplaćen u roku od 10 dana od primitka potvrde rezervacije.

3.2

Preostali iznos mora biti uplaćen najkasnije 30 dana prije dolaska.

3.3

Kod rezervacija izvršenih unutar 30 dana prije dolaska, puni iznos najma dostiže odmah.

3.4 Sigurnosni polog

Za svaku rezerviranu vilu potrebno je uplatiti sigurnosni polog u iznosu od **500,00 EUR**.

Polog služi kao osiguranje za eventualna oštećenja objekta, inventara, bazena, jacuzzija, vanjskih sadržaja, tehničke opreme ili izvanredne troškove čišćenja.

Polog će biti vraćen u roku od 14 dana nakon odlaska gosta, pod uvjetom da nisu utvrđena oštećenja ili dodatni troškovi.

Iznajmljivači zadržavaju pravo podmirenja opravdanih troškova štete, popravaka ili dodatnog čišćenja iz uplaćenog pologa.

3.5

U slučaju kašnjenja s plaćanjem naplaćuje se naknada za opomenu u iznosu od 15,00 EUR po opomeni.

3.6

Sve bankovne i transakcijske naknade snosi gost.

3.7

Plaćanje se prihvaća isključivo bankovnom uplatom. Gotovinsko plaćanje na licu mjesta moguće je samo uz prethodni dogovor. Plaćanje kreditnim karticama, debitnim karticama ili čekovima nije moguće.

4. Dolazak i odlazak

4.1

Vila je na raspolaganju gostima od 15:00 sati na dan dolaska.

4.2

Na dan odlaska vila mora biti napuštena najkasnije do 10:00 sati.

4.3

Svako odstupanje od navedenih termina moguće je isključivo uz prethodno odobrenje iznajmljivača.

4.4

U slučaju kašnjenja pri odlasku duljeg od 60 minuta, iznajmljivač ima pravo naplatiti dodatni dnevni najam.

5. Boravak i korištenje objekta

5.1

Vilu smiju koristiti isključivo osobe navedene u potvrdi rezervacije.

5.2 Maksimalan broj gostiju

Maksimalan dopušten broj osoba iznosi:

- **Villa Aliara Panorama 1: najviše 8 osoba**
- **Villa Aliara Panorama 2: najviše 10 osoba**

Broj osoba naveden u potvrdi rezervacije ne smije se prekoračiti.

Dodatne osobe mogu boraviti na posjedu samo uz prethodnu pisanu suglasnost iznajmljivača.

U slučaju prekoračenja dopuštenog broja osoba, iznajmljivač ima pravo naplatiti dodatnu naknadu po osobi i noćenju ili odmah raskinuti ugovor o najmu.

5.3

Zabave, vjenčanja, proslave rođendana, poslovni događaji, momačke ili djevojačke večeri te slična okupljanja dopušteni su samo uz prethodnu pisanu suglasnost iznajmljivača.

5.4

Posjetitelji koji nisu prijavljeni u rezervaciji mogu boraviti na posjedu samo uz prethodnu suglasnost iznajmljivača.

5.5

Podnajam ili ustupanje ugovora trećim osobama nije dopušteno.

5.6

U slučaju kršenja ovih uvjeta ili Kućnog reda, iznajmljivač ima pravo odmah raskinuti ugovor bez povrata već uplaćenih sredstava.

6. Stanje objekta i odgovornost gosta

6.1

Vila se gostu predaje čista i u ispravnom stanju.

6.2

Sve nedostatke ili oštećenja gost je dužan odmah prijaviti iznajmljivaču.

6.3

Gost odgovara za svu štetu koju on ili njegovi suputnici prouzroče na objektu, inventaru, bazenu, jacuzziu, vanjskim sadržajima ili tehničkoj opremi.

6.4

Svaku štetu potrebno je odmah prijaviti.

6.5

U slučaju gubitka ključeva ili elektroničkih uređaja za pristup objektu, gost snosi sve troškove zamjene i povezane troškove.

6.6

Na zahtjev iznajmljivača gost je dužan dostaviti podatke o svojoj polici osiguranja od odgovornosti.

7. Korištenje bazena i jacuzzija

7.1

Korištenje bazena i jacuzzija je na vlastitu odgovornost gosta.

7.2

Djeca smiju koristiti bazen i jacuzzi isključivo pod stalnim nadzorom odrasle osobe.

7.3

Skakanje u bazen s ruba bazena te neprimjereno korištenje nije dopušteno.

7.4

Staklene boce i staklene posude nisu dopuštene u prostoru bazena i jacuzzija.

7.5

Kućni ljubimci ne smiju ulaziti u bazen niti jacuzzi.

7.6

Troškovi izvanrednog čišćenja ili popravaka bazena i jacuzzija naplatit će se prema stvarno nastalim troškovima.

8. Kućni ljubimci

8.1

Kućni ljubimci dopušteni su samo uz prethodnu pisanu suglasnost iznajmljivača.

8.2

U slučaju dovođenja kućnih ljubimaca bez odobrenja, iznajmljivač ima pravo naplatiti dodatne troškove čišćenja ili odmah raskinuti ugovor.

8.3

Sve troškove čišćenja ili popravaka nastale zbog kućnih ljubimaca snosi gost.

9. Mir i zaštita od buke

9.1

Radi poštovanja susjeda i drugih gostiju, na cijelom posjedu vrijedi noćni mir od **22:00 do 08:00 sati**.

9.2

Tijekom tog razdoblja zabranjeni su:

- glasna glazba,
- zabave i događanja na otvorenom,
- glasni razgovori ili okupljanja uz bazen, jacuzzi ili terase,
- svaka druga buka koja može ometati susjede.

9.3

Bazen, jacuzzi, terase i vanjski sadržaji moraju se koristiti na način koji ne uznemirava susjede.

9.4

U slučaju ozbiljnog ili ponovljenog kršenja pravila o miru i buci, iznajmljivač ima pravo odmah raskinuti ugovor bez povrata uplaćenih sredstava.

10. Otkazivanje rezervacije

10.1

Otkazivanje rezervacije mora biti izvršeno pisanim putem.

10.2

Primjenjuju se sljedeće naknade za otkazivanje:

- do 28 dana prije dolaska: 20 % ukupnog iznosa najma
- od 7 do 27 dana prije dolaska: 50 % ukupnog iznosa najma
- od 0 do 6 dana prije dolaska ili nedolazak: 90 % ukupnog iznosa najma

10.3

Gostima se preporučuje ugovaranje putnog osiguranja od otkaza putovanja.

11. Otkazivanje od strane iznajmljivača

11.1

Iznajmljivač zadržava pravo otkazati ugovor u slučaju više sile ili drugih nepredvidivih okolnosti koje onemogućuju izvršenje ugovora.

11.2

U tom slučaju svi uplaćeni iznosi bit će vraćeni u cijelosti.

11.3

Daljnji zahtjevi za naknadu štete, putnih troškova ili troškova smještaja su isključeni.

12. Odgovornost iznajmljivača

12.1

Iznajmljivač odgovara samo za namjeru i grubu nepažnju.

12.2

Iznajmljivač ne odgovara za privremene prekide opskrbe električnom energijom, vodom, internetom, klimatizacijom, bazenskom ili jacuzzi tehnikom, punionicom za električna vozila, satelitskim signalom ili drugim tehničkim sustavima.

12.3

Za osobne stvari gostiju odgovornost iznajmljivača ograničena je zakonom propisanim okvirima.

12.4

Korištenje bazena, jacuzzija, terasa, stepenica, balkona i svih vanjskih sadržaja je na vlastitu odgovornost gosta.

12.5

Iznajmljivač ne odgovara za nezgode, ozljede ili štete nastale nepravilnim korištenjem ili nepoštivanjem Kućnog reda.

12.6

Roditelji i zakonski skrbnici u potpunosti su odgovorni za djecu i maloljetne osobe.

13. Korištenje Wi-Fi mreže

13.1

Gostima je tijekom boravka na raspolaganju Wi-Fi pristup internetu.

13.2

Gost se obvezuje koristiti internet u skladu sa zakonom.

13.3

Zabranjeno je kršenje autorskih prava, dijeljenje datoteka (file sharing), nezakoniti sadržaji i svaka druga protuzakonita uporaba.

13.4

Iznajmljivač ne jamči neprekidnu dostupnost internetske veze.

13.5

Gost snosi punu odgovornost za eventualne povrede zakona počinjene korištenjem interneta.

14. Zaštita osobnih podataka

Osobni podaci prikupljeni tijekom rezervacije obrađuju se isključivo u skladu s važećim propisima o zaštiti podataka i neće biti proslijeđeni neovlaštenim trećim osobama.

15. Pisani oblik

Sve izmjene i dopune ovih uvjeta moraju biti sastavljene u pisanom obliku. Usmeni dogovori nisu sklopljeni.

16. Završne odredbe

Ako pojedina odredba ovih uvjeta postane nevažeća, ostale odredbe ostaju na snazi.

17. Nadležnost i mjerodavno pravo

Primjenjuje se njemačko pravo.

Ako je zakonski dopušteno, nadležan sud je u Mainzu, Njemačka.

Verzija: 12. lipnja 2026.

Uwe Breidenbach i Isabelle Breidenbach

Villa Aliara Panorama Vodice

👤 **Uwe Breidenbach**
📍 Ul.Grgurev Ante Kukure 93
HR- 22211 Vodice
☎ +49 176 55 089 439
✉ villa.aliara@gmail.com
🌐 www.villa-aliara.com

*Der Traumurlaub
beginnt hier*



OIB: 08849058532