

# Warunki najmu

**Obiekty Wakacyjne Fincallorca holiday homes** – Dokonując rezerwacji Obiektu Wakacyjnego w Fincallorca należy przeczytać poniższe warunki w powiązaniu z Załącznikiem 1.

## PREAMBUŁA

Jesteśmy Awaze A/S („my”, „nasz”, „nas”), Virumgårdsvej 27, DK-2830 Virum, Dania, CVR: 17 48 45 75. Działamy pod wieloma markami, w tym NOVASOL. Obiekt wakacyjny nie jest naszą własnością, lecz własnością strony trzeciej („Właściciela Obiektu”). Udostępniamy obiekt wakacyjny najemcy, w naszym własnym imieniu, ale w imieniu Właściciela Obiektu, na korzyść i ryzyko Właściciela Obiektu. Właściciel Obiektu daje nam prawo do sprzedaży wynajmu obiektu wakacyjnego w naszym własnym imieniu. Wynajem obiektu wakacyjnego zawsze podlega niniejszym warunkom wynajmu, które wraz z potwierdzeniem rezerwacji stanowią umowę najmu („Umowa”). Prosimy zapoznać się z niniejszymi warunkami najmu oraz, w przypadku dokonywania rezerwacji, z informacjami udostępnionymi na koncie Gościa na naszej stronie internetowej.

## 1. OKRES NAJMU

Przed przyjazdem do obiektu wakacyjnego Goście otrzymają instrukcje dotyczące odbioru kluczy. Godziny przyjazdu i wyjazdu podane na koncie Gościa na naszej stronie internetowej lub w potwierdzeniu rezerwacji są zawsze aktualne. Klucz można zazwyczaj odebrać w terminie późniejszym niż podany, pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia późniejszego odbioru i uiszczenia uzgodnionych opłat. Obiekt wakacyjny należy zawsze opuścić najpóźniej do godziny 10:00 w dniu wyjazdu. Klucz zostanie przekazany wyłącznie po otrzymaniu pełnej płatności zgodnie z warunkami najmu i okazaniu oryginalnego potwierdzenia rezerwacji oraz dokumentu tożsamości ze zdjęciem.

## 2. OBIEKT WAKACYJNY

### 2.1 Korzystanie z Obiektu wakacyjnego

O ile nie uzgodniono inaczej, obiekt wakacyjny nie może być wykorzystywany do celów innych niż wakacyjne. Jeśli my lub Właściciel Obiektu podejrzewamy, że popełniane są czyny sprzeczne z obowiązującym prawem, naszymi wytycznymi, porządkiem publicznym lub dobrymi obyczajami, my i/lub Właściciel Obiektu mamy prawo uzyskać dostęp do obiektu wakacyjnego. Jeśli podejrzenie zostanie potwierdzone, mamy prawo do rozwiązania Umowy i wydalenia danej osoby (osób) z obiektu wakacyjnego ze skutkiem natychmiastowym i bez zwrotu kosztów najmu.

### 2.2 Liczba gości

W dowolnym momencie w obiekcie wakacyjnym i na jego terenie może przebywać (co należy rozumieć jako nocowanie; goście dzienni są mile widziani) nie więcej niż liczba osób (w tym dzieci w każdym wieku) podana na naszej stronie internetowej i w Umowie. Rozbijanie namiotów lub parkowanie przyczep kempingowych itp. na terenie obiektu jest zabronione. Jeśli w obiekcie wakacyjnym przebywa więcej niż maksymalna liczba osób lub jeśli na terenie obiektu wakacyjnego rozbito namioty lub zaparkowano przyczepy kempingowe itp., my i/lub Właściciel Obiektu mamy prawo poprosić dodatkowe osoby o opuszczenie obiektu wakacyjnego bez wcześniejszego uprzedzenia. Jeśli Gość nie zastosuje się do tego żądania w ciągu 12 godzin, Umowa zostanie rozwiązana, a wszyscy lokatorzy są zobowiązani do opuszczenia obiektu wakacyjnego ze skutkiem natychmiastowym, bez dalszego powiadomienia i bez zwrotu kosztów.

### 2.3 Skład grupy

Zajmujemy się przede wszystkim wynajmem domów wakacyjnych dla rodzin i par. Grupy młodzieżowe muszą poinformować nas w momencie dokonywania rezerwacji, że są grupą młodzieżową. Za grupę młodzieżową uważamy co najmniej 6 osób, które w większości nie ukończyły 21 lat, choć w przypadku niektórych domów limit wieku może być wyższy, co zostanie określone w opisie obiektu na naszej stronie internetowej. My lub Właściciel Obiektu mamy prawo odmówić przyjęcia grupy i rozwiązać Umowę bez zwrotu kosztów najmu, jeśli informacje te nie zostaną podane w momencie dokonywania rezerwacji. Mogą obowiązywać inne ograniczenia dotyczące składu grupy, które zostaną podane w opisie obiektu na naszej stronie internetowej. Gość jest zobowiązany przestrzegać wszelkich ograniczeń lub wymogów określonych w opisie obiektu.

### 2.4 Wielkość, działka i wnętrze obiektu wakacyjnego

Metry kwadratowe podane w opisie obiektu są wymiarami zewnętrznymi obiektu wakacyjnego. Ponieważ większość domów wakacyjnych to drugie domy należące do prywatnych właścicieli, są one urządzone i umeblowane zgodnie z gustami i preferencjami poszczególnych właścicieli domów. Układ, umeblowanie i standardy mogą odbiegać od tego, czego Gość oczekuje w swoim własnym obiekcie. Łóżka mogą być mniejsze, zbiornik ciepłej wody może mieć mniejszą pojemność, a przestrzeń w szafkach może być minimalna. Teren obiektu wakacyjnego to często naturalne obszary („działka naturalna”) wrzosowisk, wysokiej trawy, dzikich łąk itp. Obecność owadów i myszy jest nieunikniona na obszarach wiejskich. Jeśli podano, że obiekt wakacyjny jest ogrodzony,

nie oznacza to, że ogrodzenie można zamknąć, aby umożliwić zwierzętom swobodne poruszanie się. Rok renowacji podany w opisie obiektu może odnosić się do częściowej renowacji.

### **2.5 Zwierzęta domowe i alergie**

Niektóre obiekty wakacyjne nie akceptują zwierząt. Jednak ani my, ani Właściciel Obiektu nie możemy zagwarantować, że zwierzęta nie przebywały w obiekcie wakacyjnym przy poprzednich okazjach lub że Właściciel Obiektu nie posiada zwierząt. Ani my, ani Właściciel Obiektu nie ponosimy żadnej odpowiedzialności za jakiegokolwiek reakcje alergiczne lub astmatyczne, których Gość doświadczył z powodu przebywania zwierząt domowych w którymkolwiek z domów wakacyjnych.

### **2.6 Hałas**

Czasami mogą wystąpić nieoczekiwane hałasy z placów budowy, sąsiadów, ruchu ulicznego itp. Ani my, ani Właściciel Obiektu nie ponosimy odpowiedzialności za nieoczekiwany hałas.

### **2.7 Internet**

Internet jest dodatkową usługą świadczoną przez właściciela obiektu dla przyjemności, a nie w celach biznesowych. Możliwość korzystania z internetu uzależniona jest od dostępności i warunków sieciowych. Dostęp do Internetu musi być wykorzystywany zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa.

### **2.8 Zakaz palenia**

W obiekcie wakacyjnym obowiązuje zakaz palenia. Nie oznacza to, że w obiekcie wakacyjnym nigdy nie palono. Za złamanie zakazu palenia pobierana jest opłata w wysokości 400 EUR lub 1700 PLN. Jeśli szkody wyrządzone przez palenie przekroczą opłatę, będziemy uprawnieni do obciążenia Gościa rzeczywistymi kosztami sprzątnięcia.

### **2.9 Łodzie**

Jeśli Właściciel Obiektu udostępni Gościowi bezpłatnie łódź, Gość, jako osoba wypożyczająca, jest odpowiedzialny za użytkowanie, bezpieczeństwo i pielęgnację łodzi. Przed rozpoczęciem korzystania z łodzi Gość jest zobowiązany do zapoznania się ze wszystkimi obowiązującymi przepisami i regulacjami w tym zakresie oraz do przestrzegania ich, a także wszelkich instrukcji wydanych przez nas lub właściciela obiektu. Obowiązkiem Gościa jest dopilnowanie, aby każdy założył kamizelkę ratunkową i ani my, ani Właściciel Obiektu nie jesteśmy zobowiązani do zapewnienia kamizelek ratunkowych. Dzieciom w wieku poniżej 16 lat musi towarzyszyć osoba dorosła. Ani my, ani Właściciel Obiektu nie ponosimy odpowiedzialności za wypadki, uszkodzenia lub obrażenia związane z korzystaniem z łodzi.

### **2.10 Baseny, jacuzzi lub podobne udogodnienia**

Gość ponosi odpowiedzialność za korzystanie z basenu, jacuzzi lub podobnych udogodnień i musi postępować zgodnie z wszelkimi instrukcjami Właściciela Obiektu lub naszymi. Nadmierne korzystanie z basenu, jacuzzi lub podobnych udogodnień nie jest zalecane. Dzieci poniżej 16. roku życia nie mogą przebywać na terenie basenu bez nadzoru osoby dorosłej. Baseny odkryte mogą nie być podgrzewane i mogą nie być dostępne przez cały rok.

### **2.11 Ładowanie pojazdów elektrycznych**

Ładowanie pojazdów elektrycznych jest dozwolone tylko wtedy, gdy obiekt wakacyjny jest wyposażony w stację ładowania, ponieważ ładowanie ze zwykłego gniazdka może spowodować przegrzanie, uszkodzenie instalacji elektrycznej i potencjalnie pożar. W przypadku domów wakacyjnych, w których zużycie energii jest wliczone w cenę najmu, pobierana jest opłata za korzystanie ze stacji ładowania, patrz symbole w opisie obiektu na naszej stronie internetowej.

### **2.12 Łodzie mieszkalne**

Gość jest zobowiązany do zapoznania się i przestrzegania obowiązujących przepisów krajowych i lokalnych, które mają zastosowanie do obszaru, w którym znajduje się łódź mieszkalna. Niezastosowanie się do tego wymogu może stanowić przestępstwo. Gość musi również przestrzegać wszelkich szczegółowych instrukcji wydanych przez nas lub właściciela obiektu. W szczególności zwracamy uwagę na indywidualne opisy naszych mobilnych łodzi mieszkalnych na naszej stronie internetowej, które zawierają dodatkowe wymagania.

## **3. CENY I PŁATNOŚCI**

### **3.1**

Rezerwacja jest natychmiast wiążąca, niezależnie od sposobu jej dokonania.

### **3.2**

Natychmiast po dokonaniu rezerwacji wyślemy Gościowi wiadomość e-mail z linkiem do konta Gościa na naszej stronie internetowej. Link będzie zawierał informacje o płatności, a dokumenty najmu będzie można pobrać.

### **3.3**

Kwota za najem zostanie pobrana przez nas w jednej lub dwóch ratach, szczegóły poniżej. Zaliczki nie stanowią kaucji. O ile nie wskazano inaczej, wszystkie ceny podane są w EUR (Euro) lub w PLN (Złoty) za obiekt, za tydzień.

### **3.4**

Czasami jesteśmy zobowiązani do pobrania lokalnych podatków przed przyjazdem do obiektu wakacyjnego, a ceny

zazwyczaj zawierają obowiązujące podatki. Jeśli nie jest możliwe uwzględnienie podatków w cenie w momencie rezerwacji, mamy prawo do uwzględnienia należnych podatków lokalnych w kwocie za najem, którą następnie Gość zostanie obciążony.

### 3.5

O ile nie określono inaczej na naszej stronie internetowej, kwota za najem nie obejmuje zużycia wody, energii elektrycznej, oleju, gazu, ogrzewania (w tym drewna opałowego) i tym podobnych (patrz punkt 7 poniżej).

**3.6 W przypadku rezerwacji dokonanych na 56 lub więcej dni przed rozpoczęciem okresu najmu** obowiązują następujące warunki płatności:

- a. Pierwsza rata w wysokości 25% całkowitej kwoty za najem jest płatna niezwłocznie i musi wpłynąć do nas nie później niż 2 dni po dokonaniu rezerwacji.
- b. Druga rata, która wynosi pozostałe 75% kwoty za najem, jest należna i musi zostać przez nas otrzymana nie później niż 42 dni przed rozpoczęciem okresu najmu.

**3.7 W przypadku rezerwacji dokonanych później niż 55 dni przed rozpoczęciem okresu najmu** obowiązują następujące warunki:

Całkowita kwota za najem jest płatna natychmiast i musi wpłynąć do nas nie później niż 1 dzień po dokonaniu rezerwacji.

### 3.8

Nieprzestrzeganie warunków płatności będzie uważane za naruszenie umowy, a my będziemy uprawnieni do rozwiązania Umowy (bez wypowiedzenia, jeśli wypowiedzenie nie jest możliwe). Rozwiązanie Umowy nie zwalnia Gościa z obowiązku zapłaty jakichkolwiek należnych kwot i zastosowanie mają postanowienia dotyczące anulowania zawarte w punkcie 6.

## 4. WZROST CEN ITP.

### 4.1

W przypadku wzrostu cen spowodowanego wahaniami kursów walut, zmianą waluty krajowej przez kraj, w którym znajduje się obiekt wakacyjny, wzrostem lub wprowadzeniem nowych podatków, mamy prawo do proporcjonalnego zwiększenia naliczonej Gościowi kwoty za najem.

### 4.2

W przypadku wzrostu kosztów zużycia lub innych kosztów zmiennych, jesteśmy uprawnieni do odpowiedniego podniesienia ceny odpowiednich kosztów obciążających Gościa.

## 5. PAKIET BEZPIECZEŃSTWA

Rezerwując obiekt wakacyjny za naszym pośrednictwem, rezerwacja jest automatycznie objęta pakietem bezpieczeństwa, który obejmuje ochronę przed anulowaniem, gwarancję braku ryzyka i gwarancję najlepszej ceny.

### 5.1 Ochrona przed anulowaniem

#### 5.1.1

Ochrona przed anulowaniem obowiązuje, jeśli Gość nie może już korzystać z rezerwacji lub korzystanie z niej stało się znacznie utrudnione z powodu któregośkolwiek z poniższych kwalifikujących się powodów:

- a. w przypadku śmierci osób wskazanych w Umowie lub ich małżonków, dzieci, rodziców, rodzeństwa, dziadków, wnuków, zięciów lub teściów lub w przypadku nagłej choroby lub poważnego urazu wymagającego hospitalizacji, leżenia w łóżku zaleconego przez lekarza lub innych podobnych zdarzeń. Ostra choroba to nowo nabyta poważna choroba (od czasu rezerwacji), uzasadnione podejrzenie nowo nabytej poważnej choroby lub nieoczekiwane pogorszenie istniejącej choroby lub stanu przewlekłego.
- b. gdy bezpośrednio przed rozpoczęciem najmu prywatny dom Gościa uległ poważnemu uszkodzeniu w wyniku pożaru lub włamania, lub gdy w firmie należącej do Gościa miał miejsce nielegalny strajk.

#### 5.1.2

Warunki Ochrony przed anulowaniem:

- a. Gość musi powiadomić nas na piśmie o kwalifikującej się przyczynie nie później niż 24 godziny po wystąpieniu kwalifikującej się przyczyny, a my musimy zostać powiadomieni o anulowaniu nie później niż o godzinie 12:00 w południe w dniu przyjazdu określonym w Umowie.
- b. Musimy otrzymać dowód kwalifikującego powodu, np. zaświadczenie lekarskie, akt zgonu lub raport policyjny, nie później niż 3 dni (72 godziny) od momentu powiadomienia. Koszt takiego certyfikatu, raportu lub oświadczenia ponosi Gość.

Jeśli określone terminy nie zostaną dotrzymane, Ochrona przed anulowaniem nie będzie miała zastosowania.

#### 5.1.3

Gość jest objęty ubezpieczeniem od momentu dokonania rezerwacji do godziny 12:00 w południe w dniu rozpoczęcia okresu najmu. Po rozpoczęciu okresu najmu ochrona nie jest dostępna.

#### 5.1.4

W przypadku pozytywnego rozpatrzenia roszczenia Gość otrzyma zwrot pełnej kwoty za najem pomniejszonej o opłatę administracyjną w wysokości 95 EUR lub 425 PLN.

#### **5.1.5**

Inne koszty, które mogą zostać poniesione w związku z danym zdarzeniem, nie będą zwracane przez nas w ramach Ochrony przed anulowaniem. Zaleca się skontaktowanie się z towarzystwem ubezpieczeniowym w celu wykupienia odpowiedniego ubezpieczenia.

#### **5.1.6**

Z Ochrony przed anulowaniem nie można skorzystać w przypadku wystąpienia siły wyższej i/lub nadzwyczajnych zdarzeń lub okoliczności.

### **5.2 Gwarancja braku ryzyka**

#### **5.2.1**

Gwarancja braku ryzyka ma zastosowanie, jeśli Gość nie może już korzystać z rezerwacji lub korzystanie z niej stało się znacznie utrudnione z jednego z poniższych kwalifikujących się powodów:

- a. Gościa objęto przymusowe bezrobocie, które nastąpiło po dokonaniu rezerwacji; lub
- b. po dokonaniu rezerwacji Gość został zatrudniony na nowym stanowisku u nowego pracodawcy.

#### **5.2.2**

Warunki gwarancji braku ryzyka:

Musimy otrzymać dokumentację dotyczącą kwalifikującego się powodu co najmniej 8 dni po wystąpieniu zdarzenia i najpóźniej 8 dni przed rozpoczęciem okresu najmu. Jeśli określone terminy nie zostaną dotrzymane, Gwarancja braku ryzyka nie będzie obowiązywać.

#### **5.2.3**

Jeśli Gwarancja braku ryzyka wejdzie w życie, Gość może zdecydować się na:

- a. przeniesienie Umowy na osobę trzecią bez dodatkowych kosztów; lub
- b. anulowanie rezerwacji i otrzymanie zwrotu pełnej kwoty za najem po uiszczeniu opłaty administracyjnej w wysokości 95 EUR lub 425 PLN.

#### **5.2.6**

Nie można powoływać się na Gwarancję braku ryzyka w przypadku wystąpienia siły wyższej i/lub nadzwyczajnych zdarzeń lub okoliczności.

### **5.3 Gwarancja najlepszej ceny**

#### **5.3.1**

Gwarantujemy najlepszą cenę za nasze obiekty wakacyjne.

Oznacza to, że jeśli Gość znajdzie ten sam obiekt wakacyjny, który można zarezerwować na ten sam okres po niższej cenie w tej samej walucie na alternatywnej stronie internetowej w kraju Gościa, zwrócimy Gościowi różnicę w cenie.

#### **5.3.2**

Gwarancja najlepszej ceny nie ma zastosowania, jeśli różnica w cenie wynika ze wzrostu podatków lub opłat bądź wahań kursu wymiany walut.

## **6. ANULOWANIE/ZMIANY**

### **6.1**

Do tych warunków najmu nie ma zastosowania 14-dniowy okres odstąpienia od umowy.

### **6.2**

Rezygnacji można dokonać wyłącznie za pośrednictwem konta na naszej stronie internetowej lub w formie pisemnej i jest ona ważna wyłącznie od dnia jej otrzymania przez nas.

#### **6.3.1**

Jeśli rezerwacja zostanie anulowana z powodu spraw, które nie są objęte Pakietem Bezpieczeństwa (patrz punkt 5), zastosowanie będą miały następujące opłaty:

#### **6.3.2 Jeśli obiekt wakacyjny przeznaczony jest dla 14 lub mniej osób:**

- a. Od daty rezerwacji do 43 dni przed rozpoczęciem okresu najmu: 25% całkowitej kwoty za najem, minimum 95 EUR lub 425 PLN.
- b. Od 42 dni przed rozpoczęciem okresu najmu: 100% całkowitej kwoty za najem.

#### **6.3.3 Jeśli obiekt wakacyjny przeznaczony jest dla więcej niż 14 osób:**

- a. Od daty rezerwacji do 70 dni przed rozpoczęciem okresu najmu: 25% całkowitej kwoty za najem.
- b. Od 69 dni przed rozpoczęciem okresu najmu: 100% całkowitej kwoty za najem.

Jeśli nie otrzymamy rezygnacji za pośrednictwem konta na naszej stronie internetowej lub na piśmie, pełna kwota za najem jest należna, nawet jeśli wynajęty obiekt wakacyjny nie jest używany.

### **6.4**

Godziną graniczną dla dni, o których mowa w punkcie 6.3, będzie godzina bezpośrednio poprzedzająca północ.

### **6.5**

Jeśli Gość może znaleźć innego najemcę na swoje miejsce na ten sam okres i w tej samej cenie, zaakceptujemy przeniesienie rezerwacji na innego najemcę za opłatą w wysokości 95 EUR lub 425 PLN. Musimy zostać o tym powiadomieni na piśmie.

Oплата zostanie zniesiona, jeśli sprawa jest objęta Gwarancją braku ryzyka.

#### **6.6.1**

Jeśli my lub Właściciel Obiektu możemy wprowadzić zmiany w rezerwacji, o które Gość wnioskuje, zostanie on poproszony o uiszczenie opłaty w wysokości 95 EUR lub 425 PLN. O zmianę można poprosić do 42 dni przed rozpoczęciem okresu najmu. Należy pamiętać, że nie jesteśmy zobowiązani do akceptowania zmian w rezerwacjach.

#### **6.6.2**

Wszelkie zmiany w pierwotnej rezerwacji dokonane na 42 dzień przed rozpoczęciem okresu najmu lub później zostaną uznane za anulowanie rezerwacji, zgodnie z punktem 6.3, a następnie za dokonanie nowej rezerwacji.

### **7. ZUŻYCIE**

#### **7.1 Koszty zużycia**

Gość ponosi koszty zużycia energii przez cały okres najmu, nawet jeśli Gość nie korzystał z obiektu wakacyjnego przez cały ten okres. W przypadku domów wakacyjnych, w których zużycie energii i wody nie jest wliczone w kwotę za najem (patrz opis obiektu na naszej stronie internetowej), zostanie naliczona z góry określona kwota za osobę ujętą w rezerwacji lub zużycie zostanie naliczone według użytkowania na podstawie cyfrowych lub ręcznych odczytów liczników dokonanych przez nas, właściciela obiektu lub przez Gościa. Jeśli Gość zostanie poproszony o odczyt liczników, odczyt liczników odbędzie się natychmiast po rozpoczęciu i ponownie na koniec okresu najmu, niezależnie od tego, czy chodzi o zużycie wody, energii elektrycznej, ogrzewania, gazu czy innych. W przypadku domów wakacyjnych w Danii bez cyfrowego odczytu licznika, odczyty Gościa lub właściciela obiektu będą wykorzystywane w okresie od 1 listopada do 31 marca. Koszty zużycia zostaną rozliczone w lokalnej walucie przy wyjeździe lub zafakturowane po zakończeniu pobytu. Szczegóły dotyczące rezerwacji znajdują się na koncie Gościa na naszej stronie internetowej.

#### **7.2 Wstępne nagrzanie**

W zimnych miesiącach (od 1 listopada do 31 marca) niektóre obiekty wakacyjne są wstępnie nagrzane do około 15°C przed przyjazdem. Większość krytych basenów jest podgrzewana do temperatury ok. 24°C. W obu przypadkach wstępne nagrzanie nie jest możliwe, jeśli obiekt wakacyjny został zarezerwowany na mniej niż trzy dni przed przyjazdem. Należy liczyć się z dodatkowymi kosztami (energia elektryczna, olej itp.) za ogrzewanie basenu.

### **8. KAUCJA ZABEZPIECZAJĄCA**

#### **8.1 Wpłata kaucji**

Może zostać pobrana kaucja zabezpieczająca. Kaucja stanowi zabezpieczenie dla nas i Właściciela Obiektu w przypadku wszelkich kwot należnych od Gościa, takich jak między innymi wszelkie szkody w obiekcie wakacyjnym, brak lub niewystarczające sprzątnięcie przez Gościa lub koszty zużycia. Kaucja jest pobierana wraz z płatnością za najem lub w gotówce w momencie przekazania kluczy. Jeśli wymagana jest kaucja, jej wysokość zależy m.in. od wielkości obiektu wakacyjnego, jego udogodnień i średnich kosztów zużycia. Wysokość kaucji jest podana na naszej stronie internetowej.

#### **8.2 Rozliczenie kaucji zabezpieczających**

Rozliczenie kaucji następuje nie później niż 4 tygodnie po zakończeniu okresu najmu. Wszelkie uszkodzenia, brak lub niewystarczające sprzątnięcie, zużycie oraz opłata za zarządzanie zostaną potrącone przed zwrotem kaucji. Jeśli wartość powyższej sumy przekroczy kwotę kaucji, zostanie wystawiona faktura na dodatkową kwotę. Jeśli nie wpłacono kaucji, my, Właściciel Obiektu lub jego przedstawiciel wyślemy fakturę za szkody, brak lub niewystarczające sprzątnięcie i zużycie po okresie najmu na koniec pobytu, chyba że płatność została uregulowana gotówką przy wyjeździe.

#### **8.3 Zwiększona kaucja**

Niektóre grupy mogą zostać obciążone wyższymi kaucjami. Obejmuje to między innymi grupy młodzieżowe (patrz punkt 2.3), grupy liczące więcej niż 6 osób (inne niż rodziny i pary), grupy wynajmujące obiekt wakacyjny na dłużej niż 14 dni lub grupy wynajmujące obiekt wakacyjny w celu innym niż wakacje, co jest możliwe tylko po uprzednim wyraźnym uzgodnieniu z nami. My, Właściciel Obiektu lub jego przedstawiciel mamy prawo do pobrania zwiększonej kaucji w wysokości do 475 EUR lub 2000 PLN za każdą osobę, którą obiekt wakacyjny może pomieścić.

### **9. SPRZĄTANIE**

#### **9.1 Sprzątnięcie na koniec pobytu**

W przypadku niektórych domów wakacyjnych istnieje możliwość samodzielnego wykonania sprzątnięcia na koniec pobytu. Gość jest zobowiązany do pozostawienia obiektu wakacyjnego w stanie, w jakim chciałby go zastać. Alternatywnie, sprzątnięcie na koniec pobytu można zazwyczaj zlecić nam lub Właścicielowi Obiektu za opłatą. Gość nie może powierzyć sprzątnięcia osobom trzecim. Jeśli sprzątnięcie na koniec pobytu nie zostanie przeprowadzone lub zostanie przeprowadzone nieodpowiednio, lub jeśli obiekt wakacyjny zostanie pozostawiony przez Gościa w nieuporządkowanym stanie, Gość zostanie obciążony opłatą. Jeśli sprzątnięcie na koniec pobytu jest wliczone w cenę najmu lub zostało zlecone, nie zwalnia to z obowiązku umycia naczyń, opróżnienia



zmywarki i lodówki, wyczyszczenia piekarnika i grilla na świeżym powietrzu oraz posprzątania w obiekcie wakacyjnym i wokół niego przed wyjazdem.

## 9.2 Dodatkowe obowiązkowe sprzątanie

W przypadku grupy młodzieżowej (patrz punkt 2.3) lub gdy obiekt wakacyjny jest wynajmowany w jakimkolwiek celu innym niż wakacje, my, Właściciel Obiektu lub jego przedstawiciel będziemy uprawnieni do zażądania od Gościa zapłaty za obowiązkowe sprzątanie na koniec pobytu, a w przypadku okresu najmu dłuższego niż 21 dni, my, Właściciel Obiektu lub jego przedstawiciel będziemy uprawnieni do zażądania od Gościa zapłaty za obowiązkowe sprzątanie po 14 dniach, a następnie co tydzień.

## 10. USZKODZENIA

Gość musi traktować obiekt wakacyjny w sposób odpowiedzialny i zwrócić go w takim samym stanie, w jakim go otrzymał. Gość ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w obiekcie wakacyjnym i/lub jego wyposażeniu, meblach, urządzeniach lub udogodnieniach spowodowane przez Gościa lub jakąkolwiek inną osobę, której Gość udzielił dostępu do obiektu wakacyjnego. Wszelkie szkody w obiekcie wakacyjnym i/lub jego wyposażeniu powstałe w okresie najmu należy niezwłocznie zgłosić nam, właścicielowi obiektu lub jego przedstawicielowi. Jeśli w okresie najmu Gość ponosi odpowiedzialność za drobne szkody, których wartość nie przekracza 135 EUR lub 600 PLN, odstąpimy od roszczenia o odszkodowanie, pod warunkiem, że Gość nie wpłacił kaucji. Jeśli wartość szkody przekracza 135 EUR lub 600 PLN, nie odstąpimy od roszczenia o odszkodowanie. Wszelkie roszczenia z tytułu szkód wyrządzonych w okresie najmu, zgłoszone przez Gościa lub w inny sposób, należy zgłaszać w ciągu 4 tygodni od zakończenia okresu najmu, chyba że Gość dopuścił się zaniedbania.

## 11. WADY, SKARGI I ŚRODKI ZARADCZE

### 11.1 Skargi podczas pobytu

Jeśli w dniu przyjazdu Gość stwierdzi, że obiekt wakacyjny jest niedostatecznie posprzątany, uszkodzony lub znajdują się w nim usterki, powinien on niezwłocznie złożyć skargę, ponieważ w przeciwnym razie obiekt wakacyjny zostanie uznany za przekazany Gościowi w należytych stanie, a Gość utraci prawo do złożenia reklamacji. Skargi dotyczące sprzątania należy zgłaszać niezwłocznie. Skargi dotyczące uszkodzeń lub wad powinny być zgłaszane jak najszybciej i nie później niż 72 godziny po rozpoczęciu okresu najmu lub wykryciu wady lub uszkodzenia. Skargi należy składać do właściciela obiektu, jego przedstawiciela lub naszego działu obsługi klienta. Aby się z nami skontaktować, prosimy odwiedzić naszą stronę internetową. W trakcie pobytu skargi należy składać telefonicznie.

### 11.2 Środek zaradczy

Gość musi dołożyć wszelkich starań, aby uniknąć pogłębienia wszelkich szkód, wad lub usterek i złagodzić wszelkie straty poniesione przez nas i Właściciela Obiektu w rozsądnym zakresie. My i/lub Właściciel Obiektu jesteśmy uprawnieni do usunięcia wszelkich wad lub usterek. W razie skargi Gość musi dać nam rozsądny termin na usunięcie lub naprawę wszelkich wad lub uszkodzeń. Wcześniejsze opuszczenie obiektu wakacyjnego przed końcem okresu najmu bez naszej uprzedniej zgody odbywa się na koszt i ryzyko Gościa. Zastrzegamy sobie prawo, według własnego uznania, do naprawienia wszelkich reklamacji poprzez przeniesienie Gościa do innego obiektu wakacyjnego o podobnej cenie i jakości, jeśli to możliwe. Gość ryzykuje, że nie będzie w stanie rozwiązać Umowy i utraci prawo do odszkodowania lub obniżenia ceny, jeśli uniemożliwi nam usunięcie lub naprawienie jakichkolwiek szkód lub zaferowanie przeniesienia do innego obiektu wakacyjnego.

### 11.3 Podczas pobytu nie znaleziono rozwiązania

Jeśli w opinii Gościa reklamacja nie została rozwiązana w sposób zadowalający w okresie najmu, reklamacja powinna zostać złożona na piśmie do nas w celu rozpatrzenia i dalszego zbadania nie później niż 14 dni po zakończeniu okresu najmu. Pisemne skargi należy przysyłać na adres: Awaze A/S, Attn: Dział Obsługi Klienta, Hedeager 44, DK-8200 Aarhus N, Dania, lub pocztą elektroniczną na adres [obslugaklienta@novasol.pl](mailto:obslugaklienta@novasol.pl). Wszelka odpowiedzialność za szkody jest ograniczona do bezpośrednich strat finansowych. Ani my, ani Właściciel Obiektu nie ponosimy odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody pośrednie (szkody następcze) lub szkody o charakterze niemajątkowym (szkody niemajątkowe).

### 11.4 Rozstrzygnięcie sporów

Jeśli po pobycie nie udało się znaleźć rozwiązania, można złożyć skargę dotyczącą obiektu wakacyjnego w Europie do Komisji Odwoławczej. Jest to prywatna, autoryzowana komisja odwoławcza ustanowiona przez Duńską Radę Konsumentów i Duńskie Stowarzyszenie Obiektów Wakacyjnych, którego jesteśmy członkiem. Więcej informacji na stronie [www.fbnet.dk](http://www.fbnet.dk) lub kontakt: Board of Appeal of the Danish Holiday Home Association, Vandkunsten 3, 3., DK-1467 Kopenhaga K, Dania. Jeśli Gość mieszka w Europejskim Obszarze Gospodarczym, w celu złożenia skargi, może on również skorzystać z platformy ODR (Online Dispute Resolution) Komisji Europejskiej, [ec.europa.eu/odr](http://ec.europa.eu/odr).

## 12. MY JAKO POŚREDNIK

Obiekt wakacyjny nie należy do nas, lecz do Właściciela Obiektu. Jesteśmy stroną, która udostępni Gościowi obiekt wakacyjny w imieniu Właściciela Obiektu na korzyść i ryzyko

Właściciela Obiektu. Jeśli, wbrew naszym oczekiwaniom, rezerwacja nie może zostać zrealizowana z przyczyn od nas niezależnych, np. z powodu sprzedaży na mocy nakazu sądowego lub z powodu naruszenia umowy przez Właściciela Obiektu lub podobnych, będziemy uprawnieni do anulowania rezerwacji, a wszelkie już zapłacone koszty najmu zostaną niezwłocznie zwrócone. Alternatywnie, według naszego uznania, mamy prawo zaoferować Gościowi inny podobny obiekt wakacyjny w tej samej okolicy i w tej samej cenie.

### **13. JURYSDYKCJA**

W przypadku sporu sprawa musi zostać wniesiona do sądu w rejonie, w którym znajduje się obiekt wakacyjny i zostanie rozstrzygnięta zgodnie z prawem duńskim uzgodnionym między stronami.

### **14. ZDARZENIA POZA NASZĄ KONTROLĄ**

#### **14.1 Siła wyższa**

W przypadku uniemożliwienia lub znacznego utrudnienia nam i/lub Właścicielowi Obiektu wypełnienia naszych zobowiązań wynikających z Umowy z powodu zdarzeń siły wyższej i/lub innych nadzwyczajnych zdarzeń lub okoliczności, w tym między innymi wojny, klęsk żywiołowych, katastrof spowodowanych zanieczyszczeniem środowiska, suszy, innych nadzwyczajnych warunków pogodowych, epidemii, pandemii, środków kwarantanny, zamknięcia granic lub obszarów geograficznych, niedoborów i/lub racjonowania żywności, warunków ruchu drogowego, przerw w handlu walutami, strajków lub lokautów, lub ataków cybernetycznych, i niezależnie od tego, czy te zdarzenia siły wyższej i/lub inne nadzwyczajne zdarzenia lub okoliczności były możliwe do przewidzenia w momencie dokonywania rezerwacji, my i/lub Właściciel Obiektu będziemy uprawnieni do anulowania Umowy i ani my, ani Właściciel Obiektu nie będziemy ponosić odpowiedzialności za niewykonanie Umowy. W przypadku wystąpienia siły wyższej i/lub innych nadzwyczajnych zdarzeń lub okoliczności, jesteśmy uprawnieni do otrzymania od najemcy zwrotu wszystkich poniesionych kosztów, w tym kwoty, którą jesteśmy zobowiązani zapłacić Właścicielowi Obiektu i wszelkim odpowiednim platformom stron trzecich, a także naszych własnych kosztów rezerwacji, w wysokości co najmniej 95 EUR lub 450 PLN.

#### **14.2 Inne okoliczności**

Ani my, ani Właściciel Obiektu nie możemy ponosić odpowiedzialności za zmiany okoliczności, które nie są związane z samym obiektem wakacyjnym, tak samo jak ani my, ani Właściciel Obiektu nie możemy ponosić odpowiedzialności za utratę przyjemności z pobytu wakacyjnego w wyniku takich okoliczności, w tym między innymi takich czynników, jak roboty drogowe lub budowlane w pobliżu obiektu wakacyjnego, przerwy w dostawie prądu, zamknięcie sklepów,

obiektów itp., zmiany godzin otwarcia, zmiany w możliwościach pływania, w tym zakaz pływania, zmiany w prawach połowowych i warunkach pogodowych, w tym między innymi powodzie, pożary lasów i susze. Ani my, ani Właściciel Obiektu nie ponosimy odpowiedzialności za przypadki inwazji owadów w obiekcie wakacyjnym lub na terenie obiektu, ani za kradzież lub uszkodzenie mienia lub podobne okoliczności.

### **15. ROZDZIELNOŚĆ POSTANOWIEŃ UMOWY**

Jeśli którekolwiek z postanowień lub części postanowień niniejszej umowy jest lub stanie się nieważne, niezgodne z prawem lub niewykonalne, zostanie uznane za usunięte, ale nie wpłynie to na ważność i wykonalność pozostałych postanowień niniejszej Umowy.

### **16. POZOSTAŁE INFORMACJE**

#### **16.1**

Biura podróży, platformy stron trzecich i inni agenci rezerwacji nie mogą zawierać umów, które różnią się od naszych warunków wynajmu w momencie dokonywania rezerwacji. Wszelkie zmiany Umowy będą ważne tylko wtedy, gdy zostaną dokonane przez nas na piśmie. Jeśli Gość zawrze z nami specjalną pisemną umowę, która różni się pod jednym lub kilkoma względami od niniejszych warunków wynajmu, nienaruszone warunki pozostają w mocy.

#### **16.2**

Nie sprzedajemy pakietów wakacyjnych ani powiązanych usług turystycznych.

#### **16.3**

Niniejsze warunki wynajmu mają zastosowanie wyłącznie do wynajmu obiektu wakacyjnego. Jeśli Gość zdecyduje się na zakup jakichkolwiek dodatkowych usług lub produktów, lub jeśli Gość otrzyma jakiegokolwiek dodatkowe usługi lub produkty, takie jak bilety do parku wodnego, parku rozrywki lub coś podobnego, te dodatkowe usługi lub produkty są przedmiotem odrębnej umowy między Gościem a Właścicielem Obiektu lub dostawcą dodatkowej usługi/produktu.

#### **16.4**

Najem obiektów wakacyjnych jest uzależniony od ich dostępności.

#### **16.5**

Przekazaliśmy wszystkie informacje na naszej stronie internetowej tak dokładnie, jak to możliwe. Ponieważ obiekty wakacyjne są własnością prywatną, podane informacje mogą ulec zmianie. Nie ponosimy odpowiedzialności za takie zmiany.

## 16.6

Nie ponosimy odpowiedzialności za błędy w obrazie lub druku. Jakiegokolwiek wykorzystanie komercyjne, w tym powielanie w całości lub w części lub kopiowanie materiałów marketingowych na stronie internetowej lub w innym miejscu jest zabronione zgodnie z obowiązującym prawem.

## 17. Prywatność

### 17.1

Prosimy zapoznać się z naszą Informacją o ochronie prywatności na naszej stronie internetowej, która wyjaśnia, w jaki sposób będziemy przetwarzać dane osobowe Gościa. Przekazując nam swoje dane osobowe, Gość wyraża zgodę na wykorzystywanie przez nas tych informacji w sposób określony w naszej Informacji o ochronie prywatności, w tym na udostępnianie jego danych osobowych Właścicielowi Obiektu w celu realizacji rezerwacji.

### 17.2

Tam, gdzie jest to dozwolone, możemy rejestrować rozmowy telefoniczne do celów monitorowania i szkolenia. W przypadku sporu z nami zastrzegamy sobie prawo do przeglądania wszelkich nagranych rozmów z nami.

## ANEKS 1: OBIEKTY WAKACYJNE FINCALLORCA

Dokonując rezerwacji Obiektu Wakacyjnego Fincallorca, obowiązują Warunki najmu wyszczególnione powyżej, z wyjątkiem sytuacji, w których postanowienia niniejszego Załącznika wzajemnie się wykluczają, w którym to przypadku w sprawie rezerwacji Obiektów Wakacyjnych Fincallorca pierwszeństwo ma niniejszy Załącznik. Niniejszy Załącznik nie ma zastosowania do jakichkolwiek nieruchomości, które nie są Obiektami Wakacyjnymi Fincallorca (informacja o tym, czy dany obiekt wakacyjny jest Obiektem Wakacyjnym Fincallorca, będzie podana w reklamie obiektu wakacyjnego).

### 1 ROLA FINCALLORCA

- a) Rezerwując Obiekt Wakacyjny Fincallorca, spółka Fincallorca GmbH (c/o WeWork Gerhofstraße 1-3 20354 Hamburg, Niemcy, Rejestr Handlowy: HRB 41090, Amtsgericht Bielefeld zwana dalej w niniejszym załączniku „Fincallorca”) jest odpowiedzialna za zorganizowanie rezerwacji, ale nie za zapewnienie samego wynajmu Obiektu Wakacyjnego Fincallorca. Wstęp oraz punkt 12 Warunków najmu zostają odpowiednio zmienione.
- b) Rezerwując Obiekt Wakacyjny Fincallorca w Fincallorca, Fincallorca działa tylko jako agent, natomiast Gość zawiera bezpośrednio prawnie wiążącą umowę z Właścicielem Obiektu Fincallorca w odniesieniu do wynajmu Obiektu Wakacyjnego Fincallorca, a nie z Fincallorca. Fincallorca nie będzie stroną w takiej umowie.

- c) Dokonując rezerwacji Obiektu wakacyjnego w Fincallorca, Gość zawiera również umowę z Fincallorca, ale dotyczy ona wyłącznie usług rezerwacji.
- d) Fincallorca, jako agent, nie ponosi żadnej odpowiedzialności prawnej za jakąkolwiek umowę zawartą przez Gościa z Właścicielem Obiektu Fincallorca ani za działania lub zaniechania Właściciela Obiektu Fincallorca lub jakiegokolwiek osoby reprezentującej lub zatrudnionej przez niego w związku z dokonywaną przez Gościa rezerwacją. Fincallorca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek problemy lub usterki związane z Obiektem Wakacyjnym Fincallorca lub w nim występujące, które pozostają pod wyłączną kontrolą Właściciela Obiektu Fincallorca. Obowiązki Fincallorca wobec Gościa ograniczają się do dokonania rezerwacji zgodnie z niniejszymi Warunkami najmu i instrukcjami Gościa oraz przetwarzania wszelkich zmian lub anulowania rezerwacji. W zakresie, w jakim Warunki najmu nakładają na Fincallorca jakąkolwiek odpowiedzialność za Obiekt Wakacyjny Fincallorca / jego udostępnienie, niniejszy Załącznik nakłada taką odpowiedzialność na Właściciela Obiektu Fincallorca.
- e) Fincallorca może przekazać niektóre ze swoich obowiązków wynikających z niniejszych Warunków najmu podmiotom powiązanim, w tym Awaze A/S. Awaze A/S (działająca jako NOVASOL) będzie zajmować się aspektami rezerwacji dla Fincallorca, w tym pobieraniem płatności i organizowaniem rezerwacji za pośrednictwem partnerów zewnętrznych w imieniu Właścicieli Obiektów Fincallorca.
- f) Fincallorca jest upoważniona do działania w imieniu Właściciela Obiektu Fincallorca w celu egzekwowania niniejszych Warunków najmu. Na przykład, jeśli Gość nie uiści kwoty najmu w terminie, Fincallorca ma prawo (bezpośrednio lub za pośrednictwem swoich podmiotów stowarzyszonych) anulować rezerwację w imieniu Właściciela Obiektu Fincallorca.
- g) Płatności za udostępnianie Obiektu Wakacyjnego Fincallorca są przyjmowane w imieniu Właściciela Obiektu Fincallorca, choć Fincallorca pobiera pewne opłaty we własnym imieniu za usługi świadczone bezpośrednio Gościom. Cena płacona przez Gościa obejmuje płatność na rzecz Fincallorca za produkty opisane w punktach 5 (ochrona przed anulowaniem rezerwacji) i 10 (odszkodowanie za drobne szkody) Warunków najmu, które są dostarczane przez Fincallorca.

## 2 SKARGI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ

- a) Chcąc zgłosić skargę dotyczącą usług rezerwacyjnych Fincallorca, należy natychmiast powiadomić o tym



- Fincallorca na piśmie, a w każdym razie przed podróżą.  
Niestety, Fincallorca nie ponosi żadnej odpowiedzialności prawnej, jeżeli Gość nie powiadomi jej o zaistniałym problemie i nie da jej możliwości udzielenia odpowiedzi.
- b) Ponieważ umowa dotycząca wynajmu Obiektu Wakacyjnego Fincallorca jest zawierana między Gościem a Właścicielem Obiektu Wakacyjnego, wszelkie skargi dotyczące Obiektu Wakacyjnego Fincallorca należy kierować bezpośrednio do Właściciela Obiektu Fincallorca.
  - c) Jeżeli Gość nie jest w stanie skontaktować się z Właścicielem Obiektu Fincallorca lub jego przedstawicielem albo jeżeli Gość nie jest usatysfakcjonowany otrzymaną odpowiedzią, Gość powinien niezwłocznie skontaktować się z Fincallorca, podając pełne szczegóły swojej skargi i odpowiedzi Właściciela Obiektu Fincallorca (jeśli takowa została udzielona).
  - d) Wedle życzenia Gościa Fincallorca dołoży wszelkich starań, aby skontaktować się z Właścicielem Obiektu Fincallorca w imieniu Gościa w celu wyjaśnienia wszelkich nierozstrzygniętych skarg.
  - e) Ponieważ Fincallorca działa jedynie jako agent Właściciela Obiektu Fincallorca, nie może wziąć na siebie jakiegokolwiek odpowiedzialności prawnej za skargę składaną przez Gościa. Jeśli Fincallorca pomaga w rozwiązaniu skargi, występuje wyłącznie jako agent i nie ponosi wobec Gościa jakiegokolwiek odpowiedzialności prawnej za zwrot pieniędzy lub odszkodowanie.
  - f) Żadne z postanowień niniejszego punktu nie będzie miało wpływu na prawa Gościa, a także na jakiegokolwiek prawo do wszczęcia postępowania prawnego przeciwko Właścicielowi Obiektu Fincallorca.
  - g) Klauzula 11 Warunków najmu zostaje odpowiednio zmieniona.

© Copyright Listopad 2023