TOP BRAND d.o.o. sa sjedištem u Zagreb, (Grad Zagreb), Ulica grada Chicaga 27, OIB: 37912691850, po direktoru Sandro Rinčić dana 19.07.2022 donosi

Opće uvjete poslovanja

Sadržaj

[1. UVODNE ODREDBE 2](#_Toc109726833)

[2. OSNOVNI POJMOVI 2](#_Toc109726834)

[3. SKLAPANJE UGOVORA 3](#_Toc109726835)

[4. POČETAK NAJMA 3](#_Toc109726836)

[5. OTKAZ 3](#_Toc109726837)

[6. CIJENE I PLAĆANJE 5](#_Toc109726838)

[7. PLAĆANJE NA VRIJEME 5](#_Toc109726839)

[8. BROJ GOSTIJU 6](#_Toc109726840)

[9. PRAVA I OBVEZE GOSTA 6](#_Toc109726841)

[10. KUĆNI LJUBIMCI I ALERGIJE 7](#_Toc109726842)

[11. BUKA 7](#_Toc109726843)

[12. BAZEN 7](#_Toc109726844)

[13. KUĆNA PRAVILA 8](#_Toc109726845)

[14. POLOG U SLUČAJU ŠTETE 8](#_Toc109726846)

[15. ŠTETA 8](#_Toc109726847)

[16. OŠTEĆENJA I POPRAVCI, PRIGOVOR POTROŠAA 9](#_Toc109726848)

[17. VIŠA SILA 9](#_Toc109726849)

[18. ZAŠTITA PODATAKA 9](#_Toc109726850)

[19. OBAVIJESTI 9](#_Toc109726851)

[20. ZAVRŠNE ODREDBE 10](#_Toc109726852)

[Prilog I Općim uvjetima – Kućni red 12](#_Toc109726853)

# UVODNE ODREDBE

* 1. TOP BRAND d.o.o. iznajmljuje Vilu Heritage Resort na adresi Rinčići 4, Vrsine 21222 Marina.
	2. Ovi opći uvjeti primjenjuju se na sve međusobne ugovorne odnose između TOP BRAND d.o.o. kao Najmodavaca Vile (najmodavca) i ugovaratelja smještaja s druge strane, prilikom izvršenja rezervacije smještaja u Vili.
	3. Plaćanjem rezervacije Ugovaratelj smještaja prihvaća ove Opće uvjete u cijelosti kako su isti objavljeni na dan plaćanja rezervacije.
	4. Ako Ugovaratelj smještaja nije ujedno i gost, obvezuje se Gosta obvezati istim općim uvjetima i ugovorom.
	5. Opći uvjeti ugovaratelja smještaja, ako isti postoje, neće biti primjenjivi na ugovorni odnos ugovaratelja smještaja i TOP BRAND d.o.o.
	6. Najmodavac zadržava pravo izmjene naznačenih općih uvjeta koja će biti objavljena na web stranici te će opći uvjeti stupiti na snagu od trena objavljivanja. Svi aneksi Ugovori o najmu vile biti će valjani isključivo u pisanoj formi.

# OSNOVNI POJMOVI

Slijedeći pojmovi imat će značenje kako slijedi:

* 1. Najmodavac - TOP BRAND d.o.o.
	2. Smještajni objekt – Villa Heritage Resort Opis vile i popis opreme prikazani su tekstom, fotografijama i video materijalima na web stranicama vile. Najmodavac vile je odgovoran za točnost podataka na web stranicama vile.
	3. Ugovaratelj smještaja - Fizička ili pravna osoba, domaća ili strana, koja sklapa ugovor o smještaju kao gost ili za gosta.
	4. Gost vile – najmoprimac, fizička osoba koja koristi smještaj u vili, u pravilu ugovorni partner. Osobe koji dolaze s ugovornim partnerom sukladno rezervaciji (npr. obitelj članovi, prijatelji itd.) također se smatraju gostima.
	5. Kućni red – popis osnovnih pravila ponašanja u vili
	6. Ugovor o najmu – sklopljen je pisanom potvrdom rezervacije od strane Najmodavca a sastoji se od predmetne potvrde rezervacije i ovih Općih uvjeta
	7. Potvrda rezervacije – pisani odgovor Najmodavca za plaćeni najam ili predujam za najam vile
	8. Prijava gostiju vile – postupak prijave gostiju vile Hrvatskoj turističkoj zajednici (HTZ) putem sustava e-Visitor
	9. Web stranica vile – www.h-resort.hr
	10. Adresa elektroničke pošte Najmodavaca vile – heritageresort.hr@gmail.com

# SKLAPANJE UGOVORA

* 1. Ugovor s Najmodavcem sklopljen je prihvaćanjem rezervacije ugovornog partnera od strane Najmodavca. Nalogodavac može i ne mora potvrditi rezervaciju pisanim putem, pod uvjetom da ugovorni partner plati depozit u zadanom roku.
	2. Osim ako Najmodavac nije odredio drugačiji rok pisanim putem, ugovorni partner je dužan uplatiti depozit u minimalnom iznosu od 30 % ukupne cijene najma najkasnije 3 dana nakon rezervacije. Troškovi financijske transakcije (npr. Bankovne naknade) snosi ugovorni partner.
	3. Nakon primljene uplate rezervacije, Najmodavac će poslati pisanu potvrdu rezervacije ugovornom partneru. Pisana potvrda rezervacije te opći uvjeti čine Ugovor o najmu vile između ugovornog partnera i Najmodavaca.
	4. Depozit predstavlja unaprijed plaćeni iznos najma.
	5. Ukoliko ugovorni partner ne uplati depozit sukladno odredbama ovog članka u navedenom roku smatra se da ugovor o najmu nije sklopljen, te je Najmodavac slobodan sklopiti ugovor o najmu s novim ugovornim partnerom.

# POČETAK NAJMA

* 1. Potvrda sadrži informacije o vremenu kada će Vila biti spremna za prihvat gostiju. Ako nije drugačije naznačeno pisanim putem 16:00 je naznačeno vrijeme dolaska gostiju na dan dolaska.
	2. Cijena za najam Vile za cijelo ugovoreno razdoblje naplaćuje se prije početka najma.
	3. Ključevi će biti u Vili u naznačeno vrijeme dolaska na dan dolaska i biti će predani gostu isključivo ako je čitav iznos najma i depozita za štetu uplaćen Najmodavcu.
	4. Vrijeme odlaska iz Vile je 10:00 sati te je gost dužan predati vlasnicima ključeve Vile oslobođene od svih gostiju, ljubimaca i stvari gostiju do navedenog vremena na dan odlaska.
	5. U slučaju kasnijeg odlaska, gost mora platiti dodatne troškove i to 300 % iznosa cijene najma vile iskazane u trenutno važećem cjeniku za svaki dodatni dan korištenja.
	6. Najmodavac zadržava pravo naplate sve dodatne štete koju može snositi radi kasnijeg odlaska i istu plaća gost pri odlasku.
	7. Vrijeme dolaska te vrijeme odlaska koje je naznačeno se ne mijenja i gost se mora pridržavati vremena dolaska i odlaska.

# OTKAZ

* 1. U slučaju online rezervacija ili ugovora o najmu koji se sklapaju putem sredstava daljinske komunikacije smatra se da je ugovorni partner – potrošač odustao od prava na otkaz ugovora u roku od 14 dana od zaključenja ugovora plaćanjem iznosa depozita.
	2. Osim ako nije drugačije dogovoreno u pisanom obliku, ugovorni partner može otkazati ugovoreni najam ako su plaćene sljedeće naknade za otkazivanje:
		1. Do 30 dana prije dolaska: 30% od ukupnog iznosa rezerviranog boravka
		2. U svim ostalim slučajevima uključujući u slučaju ranijeg odlaska, 100% ukupnog iznosa bit će naplaćeno.
	3. Ako gost ne preuzme ključeve Vile u roku od 48 sati nakon predviđenog vremena dolaska gosta određenog rezervacijom, smatra se da je ugovor otkazan od strane gosta. Iznimno, ako u tom roku gost pisanim putem potvrdi svoj kasniji dolazak Najmodavcu uz istovremeno plaćanje cjelokupnog iznosa ugovorenog najma, Najmodavac može obavijestiti gosta da je Vila na raspolaganju za period najma.
	4. Najmodavac ima pravo otkazati ugovor o najmu cijeloj skupini gostiju u određenom terminu rezervacije bez otkaznog roka ako:
		1. rezervacija bilo kojeg gosta je potvrđena zbog obmanjujućih ili lažnih izjava o materijalnim činjenicama, npr. u odnosu na osobu gosta ili svrhu boravka;
		2. bilo koji gost krši ove Opće uvjete ili kućni red;
		3. bilo koji gost uzrokuje štetu u Vili, inventaru Vile, ili, bezobzirnim, uvredljivim ili na drugi način krajnje nedoličnim ponašanjem, uznemiruje susjede, ili je kriv za kažnjivo djelo protiv imovine, morala ili fizičku sigurnost prema drugim osobama;
		4. bilo koji gost boluje od zarazne bolesti ili bolesti koja traje nakon razdoblja smještaja ili mu je na drugi način potrebna njega;
		5. Bilo koji gost ne plati predočene račune kada dospiju u rokovima određenim ovim Općim uvjetima;
		6. Bilo koji gost vile ne pridržavaju uputa Najmodavca i ne poštuju odredbe ovih Uvjeta ili kućnog reda koji se odnose na korištenje bazena i opreme bazena;
		7. Bilo koji gost vile prilikom primopredaje ne omogući Najmodavcu uvid u važeću osobnu ispravu (osobna iskaznica, putovnica) radi propisanog postupka prijave gostiju;
		8. bez posebnog odobrenja Najmodavcu vili ili na posjedu vile boravi više od ugovorenog broja gostiju;
		9. Bilo koji gost vile ometa javni red i mir ili se ogluši na upozorenja Najmodavca za remećenje javnog reda i mira;
		10. Bilo koji gost puši u unutrašnjosti vile.
	5. U gore navedenim slučajevima svi gosti zatečeni u Vili dužni su napustiti Vilu u vremenskom periodu od 2 sata od usmenog ili pisanog raskida Ugovora od strane Najmodavca.
	6. Najmodavac je u istom slučaju ovlašten zadržati cijeli uplaćeni iznos najma vile, te zahtijevati naknadu svake štetu prouzročenu od strane gostiju.

# CIJENE I PLAĆANJE

* 1. Cijene su navedene u Eurima za dnevni boravak po osobi u cjeniku, osim ako nije drugačije naznačeno. Plaćanje se vrši isključivo bankovnim transferom.
	2. U cijenu smještaja ulazi slijedeće: smještaj rezervacijom potvrđenog broja gostiju, redoviti troškovi vode, struje, interneta, korištenje posteljine, ručnika, kuhinjskih krpa, završno čišćenje, održavanje bazena te okućnice te boravišna taksa i osiguranje i osiguranje za goste.
	3. Najmodavac ima pravo izmjene cijene ako je rezervacija potvrđena više od 4 mjeseca prije predviđenog datuma boravka. O izmjeni cijene Najmodavac je dužan obavijestiti ugovornog partnera najkasnije 1 mjesec prije predviđenog datuma početka najma. Ugovorni partner ima pravo raskinuti ugovor pisanom obavijesti Najmodavcu najkasnije u roku od 5 dana od primitka obavijesti Najmodavca o izmjeni cijene.

# PLAĆANJE NA VRIJEME

* 1. Gost je dužan izvršiti plaćanja u periodu navedenom u ovim općim uvjetima ili pisanim putem od strane Najmodavca.
	2. Uvjeti plaćanja za rezervacije koje su izvršene 30 dana i više prije početka razdoblja najma:
		1. akontacija od 30% od ukupno ugovorene cijene smještaja dospijeva ODMAH na naplatu ukoliko je odabrana metoda plaćanja putem kreditne kartice ili Pay Pala. Ako je odabrano plaćanje putem bankovnog transfera plaćeni iznos akontacije Najmodavac mora primiti u rokú od 3 (tri) dana;
		2. ostatak od 70% od ukupno ugovorene cijene smještaja dospijeva na naplatu najkasnije 30 (trideset) dana prije početka perioda najma ukoliko se plaćanje vrši putem kreditnih kartica, bankovnog transfera ili putem Pay Pala. U samoj vili ne postoji mogućnost plaćanja elektronskim putem ́ (kreditne kartice/Pay Pal).
	3. Uvjeti plaćanja za Rezervacije izvršene 30 dana i manje prije početka razdoblja najma
		1. Ukupan iznos najma dospijeva ODMAH na naplatu za plaćanja putem kreditnih kartica, bankovnih transfera i Pay Pala. Nije moguće odabrati bankovni transfer kao metodu plaćanja ukoliko je datum dolaska bliži od 15 dana od datuma kada je izvršena rezervacije.
	4. Plaćanje u roku bitan je sastojak ugovora.
	5. Ako se gost ne pridržava pravila plaćanja, Najmodavac ima pravo raskida Ugovora o najmu i to odmah te je gost, kao i ostali gosti zatečeni u Vili, dužan napustiti Vilu u vremenskom periodu od 2 sata. Najmodavac je u istom slučaju ovlašten zadržati cijeli uplaćeni iznos najma vile.

# BROJ GOSTIJU

* 1. Broj gostiju ne može biti veći od broja gostiju naznačenih i navedenih u potvrdi rezervacije. Broj se odnosi i na djecu bez obzira na dob. Broj osoba se može izmijeniti najkasnije 3 dana prije dana dolaska (maksimum osoba jest 8) pisanim putem.
	2. Gost je dužan prijaviti sve osobe koje dolaze u Vilu a koji nisu navedeni u Ugovoru o najmu vile. Ukupan broj osoba koji su u Vili i oko Vile ne smije biti veći od maksimalno naznačenog broja gostiju (8) osim ako Najmodavac isto izričito ne dozvoli pisanim putem.
	3. Ujedno je zabranjeno postavljanje šatora ili kamp-kućica na zemljištu koje pripada objektu.
	4. Izričito je zabranjeno organiziranje tuluma, događanja prilikom kojih bi u Vili boravili prekobrojni gosti u odnosu na zaprimljenu rezervaciju.
	5. Ako Najmodavac zatekne veći broj osoba u Vili, ili šator i/ili kamp kućicu na prostoru iste, a da pri tom nisu bili obavješteni o istom broju gostiju, Najmodavac ima pravo isključivog izbora (i) nadoplate za smještaj prekobrojnih gostiju za cijelo vrijeme trajanja najma Vile kao i (ii) naložiti da se šator ili kamp kućica uklone kao i (iii) raskinuti Ugovora o najmu i to odmah te je gost, kao i ostali gosti zatečeni u Vili, dužan napustiti Vilu u vremenskom periodu od 2 sata.
	6. Najmodavac je u istom slučaju ovlašten zadržati cijeli uplaćeni iznos najma vile.

# PRAVA I OBVEZE GOSTA

* 1. Sklapanjem ugovora o smještaju ugovorni partner stječe pravo na uobičajeno korištenje iznajmljene Vile, sadržaja Vile koji su obično i bez posebnih uvjeta dostupni gostima na korištenje.
	2. Ugovorni partner i svaki gost svoja prava ostvaruje u skladu s kućnim redom.
	3. Izričito je zabranjeno korištenje prostora Vile od strane osoba koje nisu najavljene kao gosti u potvrdi rezervacije, te u bilo koju drugu svrhu osim za smještaj gostiju uključenih u rezervaciji i potvrdi rezervacije. Izričito je zabranjen bilo kakav oblik podnajma Vile.
	4. Ugovorni partner je dužan platiti ugovorenu naknadu uvećanu za zakonski porez na dodanu vrijednost, plus sve dodatne iznose koji su nastali sukladno ovim općim uvjetima, do vremena dolaska.
	5. Ugovorni partner odgovara Najmodavcu za eventualnu štetu koju uzrokuje sam ugovorni partner, gost ili bilo koje druge osobe koje prihvaćaju usluge od strane Najmodavca sukladno znanju i volji ugovornog partnera.
	6. Roditelji su odgovorni za svoju djecu, ugovorni partner je odgovoran za sve malodobne goste ako su isti u vili bez svojih roditelja.
	7. Prilikom predaje Vile na uporabu Gost prima listu inventara. Smatra se da je gost suglasan sa stanjem iz liste inventara, ako Najmodavac odmah ne zaprimi primjedbe na istu.
	8. Gost je dužan prostorije koje su mu stavljene na raspolaganje, uređaje, opremu i inventar upotrebljavati kao dobar domaćin. Nakon prestanka ugovora gost je dužan prostorije koje su mu stavljene na raspolaganje predati Najmodavcu u stanju u kojem ih je zatekao.
	9. Gost odgovara za štetu u prostorijama koje su mu stavljene na raspolaganje, kao i za nestanak i oštećenje uređaja, opreme i inventara u tim prostorijama.
	10. Gost odgovara za kvar uređaja u Vili uzrokovan namjerno ili krajnjom nepažnjom.

# KUĆNI LJUBIMCI I ALERGIJE

* 1. Najmodavac dopušta boravak ugovorenog broja kućnog ljubimca uz predočenje potrebnih dokumenata za ljubimca što osobito uključuje potvrdu o čipiranju i cijepljenju.
	2. Ugovorni partner je u slučaju boravka kućnog ljubimca dužan platiti uvećani depozit za naknadu štete u iznosu od ukupno 1.500,00 Eur.
	3. Ako gost dovede, ili Najmodavac zatekne kućnog ljubimca kojeg gost pri rezervaciji nije naveo, Najmodavac ima pravo raskida Ugovora o najmu i to odmah te je gost, kao i ostali gosti zatečeni u Vili, dužan napustiti Vilu u vremenskom periodu od 2 sata. Najmodavac je u istom slučaju ovlašten zadržati cijeli uplaćeni iznos najma vile.

# BUKA

* 1. Postoji mogućnost da gosti čuju buku sa gradilišta, ceste ili slično. Najmodavac nije odgovoran za tu vrstu buke.
	2. U slučaju da gost ili gosti narušavaju javni red i mir te se, nakon upozorenja, ne stišaju, Najmodavac ima pravo prekida Ugovora o najmu i to odmah te je gost, kao i ostali gosti zatečeni u Vili, dužan napustiti Vilu u vremenskom periodu od 2 sata. Najmodavac je u istom slučaju ovlašten zadržati cijeli uplaćeni iznos najma vile.

# BAZEN

* 1. Gost je dužan pridržavati se pravila i uputa vezanih za korištenje bazena zbog vlastite sigurnosti ali i sigurnosti ostalih gostiju.
	2. Gost je dužan nositi protuklizne papuče na cijelom prostoru oko bazena.
	3. Upotreba bazena je dozvoljena samo za plivače.
	4. Zabranjeno je točenje alkohola u bazenu te bacanje bilo kakvih otpadaka, tekućina u bazen.
	5. Bazen se čisti i redovito održava. Najmodavac nije dužan čistiti bazen tijekom boravka gostiju.
	6. Gost snosi odgovornost za upotrebu bazena.
	7. Zabranjeno je djeci boraviti bez nadzora u ili kraj bazena.

# KUĆNA PRAVILA

* 1. Vila ima kućna pravila koja su istaknuta u samoj Vili. Gosti su dužni držati se pravila i poštivati ih. U slučaju ne pridržavanja pravila (ozbiljna povreda Ugovora o najmu vile), Najmodavac ima pravo prekida Ugovora o najmu Vile i to odmah te je gost, kao i ostali gosti zatečeni u Vili, dužan napustiti Vilu u vremenskom periodu od 2 sata.
	2. Najmodavac je u istom slučaju ovlašten zadržati cijeli uplaćeni iznos najma vile.

# POLOG U SLUČAJU ŠTETE

* 1. Ugovorni partner je dužan uplatiti polog u iznosu 1000,00 Eura pri dolasku u Vilu (osiguranje od štete). Polog i iznos pologa biti će naznačen u potvrdi rezervacije kao i u Ugovoru o najmu vile.
	2. Skupine gostiju starosti 18-28 godina ili skupine gostiju u kojima je najmanje 2 gosta starosti 18-28 godina dužne su platiti uvećani polog od 2.000,00 EUR.
	3. Polog je osiguranje za Najmodavca za bilo kakvu štetu u Vili ili potrebna dodatna čišćenja, uključujući čišćenje namještaja, bazena, prostora Vile koje Najmodavac može isplatiti iz pologa.
	4. U slučaju da je šteta veća od iznosa pologa, ugovorni partner je dužan platiti cijeli iznos štete.
	5. Ako nikakva šteta nije učinjena, Najmodavac je dužan vratiti polog ugovornom partneru tijekom vraćanja ključeva pri odlasku gosta.

# ŠTETA

* 1. Gost je dužan odnositi se sa unajmljenom Vilom primjereno i sa pažnjom.
	2. Gost je dužan, pri odlasku, ostaviti Vilu u stanju u kojem je tu istu i našao.
	3. Za svaku učinjenu štetu gost odgovara Najmodavcu. Ugovorni partner je solidarno odgovoran za svaku štetu Najmodavcu uzrokovanu od bilo kojeg gosta.
	4. Namjerno uzrokovanje štete ili remećenje javnog reda i mira je smatra teškom povredom Ugovora o najmu vile te Najmodavac ima pravo prekida Ugovora o najmu vile i to odmah te je gost, kao i ostali gosti zatečeni u Vili, dužan napustiti Vilu u vremenskom periodu od 2 sata. Najmodavac je u istom slučaju ovlašten zadržati cijeli uplaćeni iznos najma vile.
	5. Gost je dužan odmah prijaviti Najmodavacu bilo kakvo oštećenje na Vili ili oko Vile tijekom trajanja Ugovora o najmu. Pri odlasku gostiju, ugovorni partner i Najmodavac će provjeriti Vilu i oko Vile kako bi se utvrdilo je li došlo do štete ili nije.
	6. U slučaju da je potrebno dodatno čišćenje Vile, Najmodavac može zadržati polog.
	7. Gosti su zaduženi za svoju sigurnost i sigurnost Vile za vrijeme svog boravka, te sigurnost svih unesenih stvari u Vili. Najmodavac nije odgovoran za dragocjenosti, novac i vrijednosti koje Gosti unesu u Vilu.

# OŠTEĆENJA I POPRAVCI, PRIGOVOR POTROŠAA

* 1. U slučaju da gost prilikom ulaska u Vilu primijeti oštećenje, prljavštinu ili bilo kakvu nepravilnost te ima li bilo kakav prigovor prijavljuje isto bez odgode i to tijekom 24 sata na slijedeću adresu: TOPBRAND doo, Grahda Chicaga 27,10000 Zagreb ili na adresi Vile Heritage Resort, Rinčići 4, Vrsine 21222 Marina.
	2. Najmodavac će u razumnom roku otkloniti sve postojeće nedostatke na koje je upozorio gost.
	3. U slučaju prijevremenog odlaska gostiju bez obavijesti ili bez ostavljanja razumnog roka Najmodavcu za otklanjanje nedostataka, isto se smatra neopravdanim otkazivanjem Ugovora te je ugovorni partner dužan nadoknaditi ugovoreni iznos najma Vile Najmodavcu.
	4. U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti potrošača Najmodavac omogućava podnošenje pisanog prigovora u svojim poslovnim prostorijama, putem pošte na adresu sjedišta i elektroničke pošte: heritageresort.hr@gmail.com.
	5. U slučaju primanja prigovora putem pošte ili elektroničke pošte, Najmodavac će bez odgađanja u pisanom obliku putem pošte, elektroničke pošte potvrditi primitak prigovora iz stavaka 1.
	6. Najmodavac je dužan jasno, vidljivo i čitljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora iz stavaka 1. i 2. ovoga članka u prostorijama i na web stranici.
	7. Najmodavac će se u pisanom obliku putem pošte, elektroničke pošte u roku od 15 dana od dana zaprimanja prigovora sukladno obavijesti Najmodavca o načinu podnošenja pisanog prigovora iz stavka 4. ovoga članka, jasno se izjašnjavajući prihvaća li osnovanost prigovora potrošača.

# VIŠA SILA

U slučaju da se Ugovor o najmu vile ne može izvršiti ili ispuniti zbog više sile (potres, rat, prirodna katastrofa, štrajk, nastup zarazne bolesti, zatvaranje granica ili slično), Najmodavac može raskinuti Ugovor o najmu.

# ZAŠTITA PODATAKA

* 1. Osobni podaci koje ugovorni partner ili gostu okviru sklapanja pojedinog ugovora (što uključuje i slanje rezervacije i potvrdu rezervacije) obrađivat će se u svrhu izvršenja ugovora kao i u drugim slučajevima kada za to postoji zakonita osnova za obradu u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka, što može uključivati i reklamiranje naših proizvoda i/ili usluga na temelju našeg legitimnog interesa.
	2. Daljnje informacije o obradi osobnih podataka dostupne su na našoj web-stranici pod Opća pravila privatnosti.
	3. Za pitanja povezana sa zaštitom podataka možete se obratiti odgovornoj osobi društva Najmodavca putem e-maila heritageresort.hr@gmail.com ili putem pošte na adresu TOPBRAND doo, Grada Chicaga 27,10000 Zagreb ili na adresi Vile Heritage Resort, Rinčići 4, Vrsine 21222 Marina, uz napomenu „ zaštita podataka”.

# OBAVIJESTI

* 1. Sve obavijesti i komunikacije biti će učinjene pismenim putem i to e-mailom ili preporučenim pismom (avionsko ako dostupno) ili potvrđenim telefaksom Najmodavcu dostavljaju se na adresu TOPBRAND doo, Grada Chicaga 27,10000 Zagreb ili na adresi Vile Heritage Resort, Rinčići 4, Vrsine 21222 Marina, e-mail: heritageresort.hr@gmail.com.
	2. Svaka takva obavijest ili druga komunikacija smatrati će se zaprimljenom i dostavljenom na način kako slijedi:
		1. ukoliko je odaslana poštom - preporučeno s povratnicom ili međunarodnom poštanskom službom (npr. DHL, FedEx), sa dostavnicom, na gore navedenoj adresi na dan primitka sukladno takvoj potvrdi, a ukoliko je poslana i e-mailom drugi radni dan nakon dana odaslanja;
		2. ukoliko je poslana putem faksa ili e-maila, na gore navedeni broj faksa / e-mail (odnosno na izmijenjeni broj faksa / e-mail osobe o kojem je druga Ugovorna Strana uputila obavijest u skladu s odredbama ovog paragrafa) idućeg radnog dana.

# ZAVRŠNE ODREDBE

* 1. Ovi Uvjeti stupaju na snagu danom objave na www.h-resort.hr i mijenjaju s sukladno pravilima sadržanim u istima.
	2. Za sve što nije regulirano Općim uvjetima ili pojedinačnim ugovorom (ponudom, narudžbom ili slično), primjenjuju se materijalno pravo Republike Hrvatske, uz isključenje primjene Konvencije Ujedinjenih naroda o međunarodnoj prodaji robe i pravila o određivanju mjerodavnog prava.
	3. U slučaju spora koji proizlazi iz ili je vezan za ove Opće uvjete, osobito uz Proizvode ili usluge koje Najmodavac stavlja na tržište, uz izuzetak potrošačkih sporova, za isti će biti isključivo nadležan sud u Zagrebu.
	4. Neovisno o prethodnom stavku u slučaju sporova s vrijednošću predmeta spora višom od 3.000.000 kn, Najmodavac ima pravo se obratiti i arbitraži za rješenje takve vrste spora, i to Stalnom izabranom sudištu Hrvatske gospodarske komore. U slučaju arbitraže, broj arbitara bit će tri. Jezik arbitražnog postupka bit će hrvatski, a mjesto arbitraže bit će Zagreb.
	5. Nevaljanost – Salvatorna klauzula - Ako bilo koja odredba ovih Općih uvjeta bude utvrđena kao nevaljana, nezakonita ili neprovediva iz bilo kojeg razloga, (a) valjanost, zakonitost i provedivost ostalih odredbi ovih Općih uvjeta (uključujući, ali ne ograničavajući se na sve dijelove članaka ovog ugovora koji sadrže takvu odredbu koja je nevaljana, nezakonita ili neprovediva) neće biti ugroženi ili smanjeni, te će (b) ugovorne strane će bez odlaganja izmijeniti i dopuniti ugovor odredbama u pisanom obliku na način da svrha zamijenjenih odredaba bude očuvana u najvećoj mogućoj mjeri prema mjerodavnom pravu.
	6. Ovi Opći uvjeti, kao i sve kasnije izmjene i dopune istih, u skladu sa člankom 295. Zakona o obveznim odnosima objavit će se na web stranici Najmodavca kao i na oglasnoj ploči Najmodavca.
	7. Neovlaštena upotreba podataka objavljenih na web stranici vile, makar i djelomična, zakonom je zabranjena i predstavlja povredu autorskih prava.
	8. Kućni red i ovi Opći uvjeti objavljeni su na web stranicama vile na hrvatskom, engleskom i njemačkom jeziku. U slučaju dvojbe oko tumačenja, mjerodavna je verzija na hrvatskom jeziku.

# Prilog I Općim uvjetima – Kućni red

* Dolazak gostiju je predviđen najranije od 16 sati na dan dolaska, a odlazak najkasnije do 10 sati na dan odlaska.
* Za period od kraja lipnja do početka rujna smjena je predviđena subotom.
* U vremenskom periodu od 09 do 16 sati čisti se i priprema unutrašnjost kuće, unutrašnjost konobe, dvorište i bazen.
* Gosti vile su dužni sami brinuti za svoje stvari i dragocjenosti i Najmodavac ne odgovara za eventualni nestanak istih.
* Gosti vile su odgovorni za svoje ponašanje u kući i njezinoj okolici, a u slučaju nezgode sami snose posljedice.
* Predprostor spavaćih soba i dnevni prostor su opremljeni klima uređajima, te je za vrijeme njihove upotrebe potrebno zatvoriti vrata i prozore u svrhu nepotrebne potrošnje električne energije.
* Ulazna vrata vile zaključajte kada ste na bazenu. Kada izlazite iz vile zaključajte vrata i zatvorite prozore, isključite rasvjetu i uređaje (TV, klima uređaj, štednjak). U slučaju loših vremenskih uvjeta ili nevremena vrata, prozori i grilje moraju biti propisno zatvoreni.
* Najmodavac ima pravo u odsutnosti gosta, u osobitim okolnostima, ulaziti u vilu radi sprečavanja nastanka moguće štete ili opasnosti. O svom ulasku u vilu Najmodavac je dužan izvijestiti gosta vile u prvom slijedećem kontaktu.
* Zabranjeno je uništavanje opreme i namještaja, izazivanje nereda i ometanje drugih žitelja/gostiju, a osobito je zabranjeno stvaranje buke u vremenu od 14:00 do 16:00 i od 23:00 do 07:00.
* Nije dozvoljeno unošenje oružja, eksploziva i lakozapaljivih materijala. Iz vile je zabranjeno iznošenje uređaja i opreme (ručnici, pokrivači i drugo).
* Upotreba bazena, opreme u kućanstvu i dvorištu kuće je na vlastitu odgovornost. Preporuča se upotreba bazena uz pojačani oprez i bez egzibicionizma.
* Bazen je opremljen uređajem za automatsku filtraciju vode. Čišćenje bazena potrebno je obaviti jednom do dva puta tjedno, ovisno o stanju vode u bazenu i načinu njegove upotrebe. Navedeno čišćenje bazena u terminu obavljamo prema dogovoru. Obavezno je pridržavati se uputa o korištenju bazena postavljenih u blizini bazena.
* Sva električna oprema u kući mora se upotrebljavati uz određenu dozu opreza i u skladu sa pribavljenim uputama o uporabi.
* Pušenje u unutrašnjosti Vile nije dozvoljeno. Isto je moguće u vanjskom prostoru kuće i u konobi.
* Kućnim ljubimcima je dozvoljen boravak i na posjedu vile u ugovorenom broju.
* Kućni ljubimac mora biti stariji od šest mjeseci te mora posjedovati valjanu veterinarsku putovnicu.
* Vlasnik je obavezan ponijeti sa sobom potvrde o imunizaciji ljubimca.
* Radi udobnosti ostalih gostiju, psima nije dozvoljen ulazak u bazen.
* Vlasnik ljubimca je dužan biti prisutan u vili ako je član osoblja zbog bilo kojeg opravdanog razloga u vili. Čišćenje mora biti dogovoreno u vrijeme kada ljubimac nije u vili ili kada je u vili zajedno s ljubimcem i njegov vlasnik.
* Vlasnici su odgovorni za svoje ljubimce kao i za bilo kakvu štetu koja uslijed djelovanja njihovog ljubimca nastane u vidu fizičke ozljede nanesene nekoj osobi i u slučaju bilo kakvog oštećenja na imovini Najmodavca.
* Ukoliko je kao posljedica boravka Vašeg ljubimca u vili potrebno izvanredno čišćenje ili su nastala oštećenja, Najmodavac je ovlašten naplatiti dodatne usluge i popravke.
* Vlasnik je dužan ukloniti sav otpad koji nastane od Vašega ljubimca u unutarnjim prostorijama i vanjskom prostoru vile.
* Osobama koje nisu prijavljene kao gosti vile nije dozvoljen boravak u vili preko noći ili dulje od 1 h bez posebnog odobrenja Najmodavaca.
* Kako bi gostima koji dolaze osigurali ugodan smještaj molimo da kuću pri svom odlasku ostavite u stanju kakvom ste je zatekli pri svom dolasku.
* U slučaju nepridržavanja kućnog reda Najmodavac ima pravo otkazati gostu vile daljnje pružanje usluga.