

Condizioni generali di locazione 2017

Il contratto di locazione, che lei ha stipulato con NOVASOL in qualità di intermediario, è stipulato tra lei in qualità di cliente e il proprietario dell'immobile in qualità di locatario.

Le presenti Condizioni Generali di locazione si applicano al Contratto di locazione per uso temporaneo con finalità di vacanza stipulato tra l'agenzia NOVASOL, che agisce in nome e per conto del Proprietario dell'immobile, ed il Cliente. NOVASOL agisce quale intermediario ed assume obblighi diretti nei confronti del Cliente esclusivamente in tale qualità. La locazione dell'immobile prenotato con l'intermediazione di NOVASOL è sempre regolata dalle seguenti Condizioni Generali che insieme alle "Informazioni importanti" costituiscono i termini contrattuali interscambiati tra il Proprietario dell'immobile ed il Cliente. Gli allegati al contratto di locazione devono essere redatti per iscritto, a pena di nullità dello stesso.

Nel caso di acquisto da parte del Cliente di servizi supplementari o se riceve in omaggio servizi complementari, come per es. biglietti per Aquapark, attrazioni o visite turistiche ecc., si tratta di accordi tra il Cliente ed il proprietario dell'immobile o dell'intermediario dei servizi acquistati. Tali servizi non sono quindi considerati nelle presenti Condizioni Generali di Locazione che regolano soltanto l'accordo con NOVASOL.

Introduzione

Prima dell'inizio del periodo di locazione il Cliente riceverà il Buono di Locazione che conterrà, tra l'altro, indicazioni precise sul come raggiungere l'immobile nonché una esauriva descrizione dell'immobile e l'indicazione precisa del luogo ove ritirare le chiavi. Il cliente al momento della conferma di prenotazione dovrà aver compiuto 18 anni, mentre in caso di gruppi, l'età del cliente dovrà essere di almeno 21 anni.

1. Periodo di locazione

Gli orari di arrivo e partenza indicati sul Buono di Locazione sono quelli a cui bisogna sempre attenersi. Il buono di locazione contiene informazioni circa la data e l'ora in cui l'immobile sarà pronto per l'accesso e quando esso dovrà essere lasciato libero dal Cliente, non oltre le 10:00 del giorno della partenza. Salvo diversa indicazione scritta, la consegna delle chiavi avverrà solo se il canone di locazione è stato interamente pagato, secondo le condizioni della prenotazione e a fronte della presentazione, da parte del Cliente, del Buono di Locazione in originale e di una foto identificativa. L'alloggio deve sempre essere lasciato libero al più tardi entro le ore 10 del giorno di partenza.

2. L'immobile

2.1 Le dimensioni e l'uso dell'immobile

Salvo diverso accordo con NOVASOL, la casa non può essere utilizzata per scopi diversi dalla vacanza. La superficie dell'immobile in mq è calcolata in base alle dimensioni esterne del fabbricato.

2.2 Numero di persone

L'immobile (ivi incluso il terreno ad esso attinente) non può essere occupato da un numero di persone superiore a quello indicato nella conferma di prenotazione, ivi inclusi i bambini, qualsiasi sia la loro età. La sola eccezione a questa condizione è per quelle case dove sia possibile portare un bambino in più (sotto i 4 anni) senza addebito extra. Al momento della prenotazione, gli addetti all'ufficio booking informeranno il Cliente in relazione a questa possibilità che risulta inoltre dalle informazioni sulla casa accessibili su internet. Ove l'immobile (ivi incluso il terreno ad esso attinente) venga occupato da un numero di persone superiore a quello massimo consentito, il Proprietario dell'immobile o NOVASOL avranno il diritto di chiedere, senza preavviso, l'allontanamento dall'immobile del numero di persone eccedenti. Ove il Cliente non adempia a tale richiesta entro 12 ore dalla relativa comunicazione trasmessa telefonicamente o via email, il Proprietario dell'immobile e/o NOVASOL avranno il diritto di risolvere per inadempimento il contratto di locazione con effetto immediato, a mezzo comunicazione via email eventualmente, a discrezione di NOVASOL, preannunciata telefonicamente o via sms telefonico, richiedendo l'allontanamento immediato di tutti gli occupanti senza ulteriore preavviso e senza rifusione del canone di locazione corrisposto, che verrà trattenuto a titolo di risarcimento danni, salvo il diritto al maggior danno subito.

NOVASOL offre immobili prevalentemente a famiglie e coppie. I gruppi, intesi come un minimo di 6 persone che non costituiscono famiglie o coppie, sono naturalmente ben accetti, ma devono comunicare di essere un gruppo al più tardi al momento della sottoscrizione del contratto di locazione. NOVASOL o il Proprietario dell'immobile avranno la facoltà di non accettare un gruppo ove non ricevano la comunicazione che si tratta di un gruppo in tempo utile prima dell'inizio del periodo di locazione. In caso di gruppi sia NOVASOL sia il proprietario hanno facoltà di richiedere una cauzione maggiorata di Euro 500 a persona per il numero massimo di persone ammesse nell'alloggio. Inoltre, può essere richiesto il pagamento di una pulizia finale obbligatoria.

2.3 Tende e roulotte

E' vietato collocare tende, roulotte e simili sul terreno appartenente all'immobile. Il Proprietario dell'immobile e/o NOVASOL hanno diritto di chiederne l'immediata rimozione. Ove il Cliente non adempia a tale richiesta entro 12 ore dalla relativa comunicazione, il Proprietario dell'immobile e/o NOVASOL avranno il diritto di risolvere per inadempimento il contratto di locazione con effetto immediato, a mezzo comunicazione via email eventualmente, a discrezione di NOVASOL, preannunciata telefonicamente o via sms telefonico, richiedendo l'allontanamento immediato di tutti gli occupanti senza ulteriore preavviso e senza rifusione del canone di locazione corrisposto, che verrà trattenuto a titolo di risarcimento danni, salvo il diritto al maggior danno subito.

2.4 Animali domestici e allegria

In alcune case gli animali domestici non sono ammessi. Il Proprietario dell'immobile e/o NOVASOL non assumono alcun impegno e responsabilità in relazione alla circostanza che animali domestici abbiano precedentemente soggiornato nell'immobile o che il proprietario stesso non possieda un animale domestico. NOVASOL non può essere ritenuta responsabile per eventuali reazioni allergiche dell'occupante sugli immobili locati.

2.5 Rumore

Anche in zone di villeggiatura, i clienti possono inaspettatamente essere esposti a rumore proveniente da lavori di costruzione, traffico e simili. Né al Proprietario dell'immobile, né a NOVASOL può essere attribuita la responsabilità dei disturbi causati da rumore.

2.6 Imbarcazione

Ove il Proprietario dell'immobile metta gratuitamente a disposizione una imbarcazione, il Cliente è responsabile del suo utilizzo e anche che siano presenti le attrezzature previste dalla legge. Se l'utilizzo della barca richiede per legge una licenza o simili, il cliente è responsabile di portare con sé il necessario e di esibirlo se richiesto.

Gli accordi riguardanti la locazione della barca e/o motoscafo tra il proprietario e parti terze sono esclusivi tra il committente ed il proprietario della barca e/o motoscafo e NOVASOL declina ogni responsabilità. Prima di iniziare ad utilizzare l'imbarcazione, il Cliente deve sempre controllare che tutto sia in buono stato. Tutti coloro che utilizzano l'imbarcazione sono obbligati ad indossare giubbotti di salvataggio adatti. Il Cliente è responsabile che tutti indossino il giubbotto di salvataggio e né il Proprietario dell'immobile, né NOVASOL sono obbligati a mettere a disposizione del Cliente i giubbotti di salvataggio. Pertanto al Cliente non è assicurato che nell'immobile ci sia un numero di giubbotti di salvataggio corrispondente al numero di utilizzatori della barca. I minori di anni 18 possono utilizzare l'imbarcazione solo se accompagnati da una persona maggiorenne. Per ragioni di sicurezza, il Cliente è tenuto a seguire tutte le istruzioni relative all'utilizzo della barca impartite dal Proprietario dell'immobile o da NOVASOL. Inoltre il Cliente è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni di legge dettate con riguardo alla circolazione di imbarcazioni. Dopo aver utilizzato l'imbarcazione, il Cliente è tenuto a collocarla a riva in modo idoneo e oltre il limite dell'alta marea. Né il Proprietario dell'immobile, né NOVASOL possono essere ritenuti responsabili di eventuali incidenti o danni derivanti dall'utilizzo dell'imbarcazione.

2.7 Piscina

Se l'immobile è dotato di piscina, il Cliente, per ragioni di sicurezza, è tenuto a seguire tutte le istruzioni relative all'utilizzo della piscina impartite dal Proprietario dell'immobile o da NOVASOL. Il Cliente è responsabile dell'utilizzo della piscina. E' proibito far utilizzare la piscina ai minori di anni 18 senza la sorveglianza di una persona maggiorenne.

3. Prezzi e pagamenti

Tutti i prezzi si intendono in Euro per ogni immobile per settimana se non indicato diversamente.

La prenotazione è immediatamente vincolante sia che si tratti di prenotazione a mezzo internet, tramite agenzia di viaggi o reparto vendite.

Quando la richiesta di prenotazione del cliente sarà registrata, NOVASOL provvederà a inviare al cliente una conferma di prenotazione e l'importo del canone di locazione sarà addebitato in una o due rate, v. sotto. Il buono di locazione sarà inviato al saldo dell'intero canone di locazione.

Nel caso in cui il Cliente abbia scelto di ricevere i documenti in formato elettronico (E-docs), subito dopo la prenotazione verrà inviata una e-mail con un link a "My Booking" che contiene le informazioni sulle modalità di pagamento; i documenti relativi alla locazione potranno essere scaricati dopo che tutto l'importo è stato pagato. Se il Cliente ha effettuato il pagamento con carta di credito, i documenti relativi alla locazione saranno disponibili subito dopo la conferma di prenotazione.

3.1 Se la prenotazione viene eseguita almeno 56 giorni prima dell'inizio della locazione, vale quanto segue:

Il pagamento della 1a rata, pari al 25% dell'importo totale del canone di locazione, più l'importo della copertura obbligatoria per il mancato utilizzo della casa ha scadenza immediata e deve pervenire a NOVASOL entro e non oltre 8 gg. dalla prenotazione. Il pagamento della 2a rata, pari al 75% dell'importo totale del canone di locazione, deve essere effettuato almeno 42 gg. prima dell'inizio della locazione e deve pervenire a NOVASOL entro tale data.

3.2 Se la prenotazione viene effettuata meno di 55 gg dall'inizio della locazione, vale quanto segue:

l'importo totale del canone di locazione, più l'importo della copertura obbligatoria per il mancato utilizzo della casa ha scadenza immediata e deve pervenire a NOVASOL entro e non oltre 3 gg. dalla prenotazione.

Ove il Cliente non rispetti le condizioni di pagamento sarà considerato inadempiente e quindi NOVASOL avrà il diritto di risolvere per inadempimento il contratto di locazione senza preavviso, a mezzo comunicazione scritta inviata via email e/o fax. Peraltro, ove possibile, NOVASOL si adopererà al fine di dare al cliente un preavviso circa la risoluzione di diritto del contratto di locazione. La risoluzione del contratto di locazione non esonererà il cliente dall'obbligo di corrispondere, quale risarcimento danno, il canone di locazione in una misura, a seconda del momento in cui si verifica l'inadempimento, uguale a quella fissata dall'art. 6 con riguardo al diritto di recesso.

Se non indicato diversamente nel catalogo e/o nel listino prezzi, dall'importo del canone di locazione si intende escluso il consumo di energia elettrica, acqua gasolio, gas, riscaldamento (compresa eventualmente la legna per il caminetto)

4. Tasse, valuta e tassa di soggiorno

In caso di aumenti di imposte e tasse, o di modifiche dei tassi di cambio, NOVASOL si riserva il diritto di aumentare proporzionalmente il canone di locazione previa trasmissione della documentazione attestante gli aumenti intervenuti.

Se il tasso di cambio del Paese in cui è situato l'immobile, oppure la valuta in cui viene calcolato l'affitto da NOVASOL subiscono cambiamenti rispetto al tasso di cambio che in base al catalogo e/o al listino prezzi viene usato per il pagamento da parte del Cliente, l'importo del canone di locazione dopo la stipulazione del contratto di locazione e prima dell'inizio della locazione potrà subire un aumento della stessa percentuale con cui è aumentato il corso del cambio della valuta utilizzata al momento della stampa del catalogo e/o del listino prezzi.

Questa circostanza non dà al Cliente il diritto di recedere dal contratto, salva l'ipotesi in cui la revisione determini un aumento del canone di locazione superiore al 10%.

5. Copertura obbligatoria per il mancato utilizzo della casa, Garanzia di Sicurezza e Garanzia "Soddisfatti o Rimborsati"

Copertura obbligatoria "Pacchetto Rimborsato senza Rischi"

Il prezzo di locazione include automaticamente il premio della copertura "Pacchetto Rimborsato senza Rischi".

Qui di seguito vengono illustrate le condizioni dell'assicurazione "Pacchetto Rimborsato senza Rischi":

5.1 La copertura entra in vigore nei casi in cui il soggiorno dell'assicurato nell'immobile sia reso impossibile o venga ostacolato in modo essenziale:

a. In conseguenza del fatto che le persone indicate nel contratto di locazione quali Clienti o i loro figli, genitori, fratelli o sorelle, nonni o nipoti, generi, nuore o suoceri decedano o vengano colpiti da malattia acuta o infortunio grave che richiedano l'ospedalizzazione, la degenza prescritta da un medico o siano in uno stato equiparabile (per malattia acuta si intende una malattia appena contratta oppure il sospetto di una malattia grave appena contratta oppure l'inaspettato peggioramento di una malattia in corso o cronica);

b. se immediatamente prima dell'inizio della locazione si è verificato un danno notevole all'abitazione del Cliente assicurato a causa di incendio o scasso oppure in caso di incendio, scasso o sciopero in conflitto con il contratto collettivo di lavoro nell'azienda di proprietà del Cliente assicurato.

5.1.2 Condizioni necessarie perché la copertura sia valida:

a. l'assicurato (il Cliente), entro 24 ore dal verificarsi del sinistro, deve darne immediata comunicazione per scritto o telefonicamente a NOVASOL. In ogni caso, la comunicazione della scelta, conseguente al sinistro, di non utilizzare la casa deve essere comunicata a NOVASOL entro le ore 12 della data stabilita per l'arrivo;

b. A NOVASOL deve essere inviata documentazione attestante l'accadimento del sinistro, cioè un certificato medico o un certificato di morte o un verbale della polizia entro 3 gg. (72 ore) dalla denuncia del sinistro. L'onorario per il certificato medico deve essere pagato dall'assicurato.

5.1.3

La copertura vale dalla data di stipula fino alla data di arrivo all'immobile. La copertura non vale quindi dopo l'inizio del soggiorno, nemmeno in caso di rientro anticipato a causa delle circostanze sopra descritte.

5.1.4

In caso di sinistro documentato nei confronti di NOVASOL viene restituito il canone di locazione con detrazione del premio di copertura e detrazione dell'importo di locazione con un importo minimo di EUR 50,-.

5.1.5

Non sono coperte le ulteriori spese che si possono verificare in occasione di un evento che dia diritto alla copertura. Si raccomanda al cliente di mettersi eventualmente in contatto con la sua agenzia di viaggi o con la sua compagnia di copertura per ulteriori assicurazioni.

Per eventuali quesiti sull'copertura obbligatoria per mancato utilizzo della casa, è necessario rivolgersi a NOVASOL. Se la richiesta non viene trattata in modo soddisfacente, il Cliente può rivolgersi a NOVASOL.

Garanzia di Sicurezza: Le seguenti condizioni si applicano per l'copertura garanzia e sicurezza:

5.2.1

a) il cliente è colpito dalla disoccupazione involontaria o b) il cliente non ha alcuna possibilità di prendere le vacanze durante il periodo prenotato a causa di un nuovo lavoro.

5.2.2 La garanzia di Sicurezza si applica solo se:

NOVASOL riceve documentazione scritta sull'evento riconducibile al punto 5.2.1 a e b, non oltre 8 giorni prima dell'inizio del periodo di locazione dell'immobile prenotato.

5.2.3 Se la garanzia di Sicurezza trova applicazione, il cliente può scegliere:

a) di trasferire il contratto di locazione a terzi, senza costi o

b) di annullare il contratto di locazione e di ricevere il rimborso dell'importo pagato dietro il pagamento di una tassa amministrativa di Euro 50.

5.2.4

Se il proprietario dell'immobile non può mettere a disposizione l'immobile prenotato dal cliente, come concordato, a causa di insolvenza, la garanzia di sicurezza entra in vigore automaticamente e NOVASOL se possibile, metterà a disposizione del cliente un immobile di caratteristiche uguali o simili.

5.2.5

Se l'immobile messo a disposizione del cliente in caso di sostituzione è meno costoso, il cliente riceve la differenza del canone d'affitto.

5.2.6

La garanzia di sicurezza non è applicabile nei casi di forza maggiore.

Garanzia "soddisfatti o rimborsati": Le seguenti condizioni si applicano per la copertura garanzia Soddisfatti o rimborsati:

5.3.1

La garanzia "soddisfatti o rimborsati" si applica soltanto agli alloggi con piscina interna. L'importo della locazione sarà rimborsato solo nel caso in cui la piscina dell'alloggio presenti difetti significativi, che non possono essere risolti in breve tempo e che limitino l'utilizzo dell'alloggio in modo rilevante, per esempio piscina non utilizzabile o riscaldamento non funzionante.

5.3.2

Le seguenti condizioni si applicano al fine di rendere la garanzia Soddisfatti o Rimborsati applicabile:

a) il cliente si lamenta immediatamente all'arrivo e durante il soggiorno nell'immobile.

b) NOVASOL non ha preso carico delle problematiche del cliente entro 24 ore dopo la comunicazione del cliente.

c) La situazione non è imputabile al cliente

5.3.3

La garanzia Soddisfatti o Rimborsati si applica a decorrere dal giorno in cui NOVASOL ha ricevuto la segnalazione e per il resto del periodo di prenotazione dell'immobile.

5.3.4

Se la garanzia soddisfatti o rimborsati si applica, il cliente può scegliere:

a) di lasciare l'immobile e di ricevere una quota proporzionale del canone di locazione, in base ai giorni restanti del periodo di locazione o

b) avere un immobile in sostituzione tra quelli disponibili e messi a sua disposizione. Se l'immobile in sostituzione che viene messo a disposizione del cliente è più conveniente, il cliente riceve la differenza di prezzo di affitto (rimborsato). La differenza è calcolata in proporzione alla parte restante del periodo di prenotazione.

5.3.5

Se la garanzia Soddisfatti o Rimborsati si applica, il cliente non deve pagare per la pulizia finale dell'immobile oggetto della prenotazione originale.

5.3.6

La garanzia Soddisfatti o Rimborsati non può essere applicata nei casi di forza maggiore.

Le seguenti condizioni si applicano a garanzia Miglior prezzo:

5.4.1

La Garanzia Miglior Prezzo può essere applicata se l'immobile in questione è prenotato nello stesso periodo e alle stesse condizioni, ma a un prezzo più basso nella stessa valuta, attraverso un altro catalogo o su un portale Internet nel paese d'origine del cliente.

5.4.2

Se la garanzia Miglior Prezzo si applica, il cliente riceve la differenza di prezzo.

5.4.3

La garanzia Miglior Prezzo non può essere applicata se la differenza di prezzo è dovuta a tasse o fluttuazioni del tasso di cambio.

6. Recesso e/o modifiche

6.1

Il recesso anticipato del Cliente dal contratto di locazione deve essere comunicato per iscritto e assume efficacia nei termini ed alle condizioni che seguono dal giorno in cui è stato ricevuto da NOVASOL.

6.2

Nel caso in cui il recesso anticipato venga effettuato per cause non coperte dal pacchetto Garanzia NOVASOL (vedere punto 5) saranno applicate le seguenti penali di annullamento.

6.2.1

Se il contratto di locazione riguarda un'immobile per più di 14 persone, saranno applicate le seguenti penali d'annullamento:

a) dalla data di prenotazione a 70 giorni prima dell'inizio della locazione, 25% dell'importo totale del canone della locazione

b) da 69 giorni prima della locazione, 100% del canone della locazione.

6.2.2

Per tutte le altre tipologie di immobile saranno applicate le seguenti penali:

a) dalla data di prenotazione e fino a 70 gg. prima dell'inizio della locazione, il 10 % dell'importo totale del canone di locazione

(minimo EUR 50,-), oltre al premio previsto per la copertura obbligatoria per mancato utilizzo della casa. b) da 69 a 40 gg. prima dell'inizio della locazione, il 25 % dell'importo totale del canone di locazione (minimo EUR 50,-), oltre al premio previsto per la copertura obbligatoria per mancato utilizzo della casa. c) da 39 gg. prima dell'inizio della locazione, il 100 % dell'importo totale del canone di locazione, oltre al premio previsto per la copertura obbligatoria per mancato utilizzo della casa. Ove NOVASOL, per qualsivoglia motivo, non riceva la comunicazione scritta di recesso, il Cliente sarà tenuto a corrispondere il 100 % del canone di locazione anche nell'ipotesi in cui questi non usufruisca dell'immobile. La penale viene arrotondata per eccesso all'importo in Euro senza decimali. Al Cliente sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 33, lett. E), d.lgs. 206/2005. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 55, lett. B), d.lgs. 206/2005, le penali sopra indicate debbono essere corrisposte dal Cliente in caso di recesso anche quando il contratto sia concluso via internet, posto che il contratto ha ad oggetto servizi riguardanti un alloggio per un periodo di locazione determinato.

6.3 Nel caso in cui, successivamente alla comunicazione di recesso, NOVASOL riesca a locare l'immobile ad altri soggetti ad un prezzo non scontato, le penali di cui al punto 6.2.c possono venire ridotte al 25 % dell'importo totale del canone di locazione (minimo EUR 50,-). Ove non sia possibile locare l'immobile ad altri soggetti, oppure ove l'immobile venga locato ad un prezzo scontato, rimarranno ferme le penali di cui ai punti 6.2.1 e 6.2.2.

6.4 Il calcolo dei giorni di cui ai punti 6.2 e 6.3 viene fatto in base a giornate di 24 ore che terminano alla mezzanotte.

6.5 Al Cliente è concesso di cedere il contratto di locazione ad altro soggetto alle medesime condizioni contrattuali e previa corresponsione alla NOVASOL, che sin d'ora accetta la cessione del contratto, di un importo di EURO 50 a copertura dei costi amministrativi necessari per gestire la cessione del contratto. La comunicazione di cessione del contratto deve essere effettuata per iscritto nei confronti di NOVASOL. L'importo di Euro 50 non dovrà essere corrisposto se il rapporto contrattuale include la "Garanzia di Sicurezza" NOVASOL.

6.6 Ove ragionevolmente possibile, NOVASOL accetterà di apportare modifiche al contratto di locazione concluso relativamente alla individuazione dell'immobile e/o al Periodo di Locazione fino a 40 giorni prima dell'inizio della locazione, a fronte del pagamento di EURO 50 necessari per la gestione amministrativa delle modifiche. Qualsiasi richiesta di modifica del contratto originario di locazione che avvenga a partire da 40 giorni prima dell'inizio della locazione verrà considerato un recesso (vedere le relative condizioni qui sopra) seguito da una nuova prenotazione.

7. Consumi energetici, acqua e costi telefonici

7.1 Consumi energetici e acqua

Negli immobili in cui il consumo energetico e l'acqua non è compresi nel prezzo di locazione (vedere i simboli nella descrizione di ogni singola casa) e dove non sia installato un contatore a gettone e/o monete, viene consegnata una scheda al momento del ritiro delle chiavi, oppure la scheda si trova in posizione ben visibile nell'immobile. Subito dopo l'ingresso in casa il Cliente deve annotare sulla scheda i dati della lettura del contatore, sia se si tratti di energia elettrica, riscaldamento, riscaldamento geotermico, gas o altro. Sul contatore non appaiono cifre decimali, e quindi i kWh sono in cifre tonde; anche eventuali cifre in rosso rappresentano kWh in cifre tonde. Dopo la partenza il Cliente il proprietario o l'addetto ai servizi NOVASOL legge di nuovo il contatore e sulla base di questa lettura finale viene calcolato il consumo di energia elettrica. L'alloggio è preriscaldato nel periodo dal 1 novembre al 31 marzo su circa 15 gradi a condizione che la prenotazione sia confermata almeno 3 giorni dalla data d'arrivo. Dal 1 novembre al 31 marzo è calcolata la lettura del contatore effettuata dal cliente o dal proprietario mentre dal 31 Marzo al 31 ottobre viene utilizzata la lettura del contatore di NOVASOL. Tutte le piscine installate all'interno che sono a disposizione sono riscaldate. Il Cliente dovrà, quindi, considerare di dover sopportare i costi per i consumi energetici supplementari (elettricità, gasolio) dovuti al riscaldamento dell'acqua della piscina. I costi di questo riscaldamento variano a seconda delle stagioni, della temperatura dell'acqua e delle dimensioni della piscina. Al momento dell'arrivo all'immobile, la temperatura dell'acqua della piscina è di 24° C (non vale tuttavia per prenotazioni effettuate meno di 3 gg. dall'arrivo). Le piscine all'aperto non sono utilizzabili tutto l'anno. Per ulteriori informazioni in merito, si rimanda alle "informazioni importanti" nel catalogo e/o su Internet.

7.2 Telefono

Anche l'eventuale utilizzo del telefono viene conteggiato alla partenza. L'importo viene saldato assieme al pagamento per il consumo di energia.

8. Deposito cauzionale e accensione del pagamento dei costi a consumo

Per volontà del proprietario dell'immobile, ferma la validità ed efficacia del contratto di locazione concluso, l'utilizzo dell'immobile è condizionato al rispetto da parte del cliente dell'obbligo di corrispondere l'acconto del pagamento dei costi a consumo e in casi particolari anche di un deposito cauzionale. I costi a consumo e il deposito cauzionale devono essere versati contestualmente al pagamento del canone di locazione oppure in contanti al ritiro delle chiavi. L'acconto del pagamento dei costi a consumo rappresenta una garanzia nell'interesse del proprietario dell'immobile per l'utilizzo dell'energia elettrica, del telefono etc. Il deposito cauzionale rappresenta una garanzia nell'interesse del proprietario dell'immobile in caso di eventuali danni alla casa e/o per la mancata o insoddisfacciente pulizia della casa alla partenza. Laddove viene richiesto il deposito cauzionale, l'ammontare dello stesso dipende tra l'altro dalle dimensioni e l'arredamento dell'immobile e dalle sue dotazioni, come per esempio la barca a remi o a motore o simili, dalla durata del periodo di locazione e dallo scopo dell'affitto. Se il cliente ha un accordo direttamente con il proprietario dell'immobile per una dotazione supplementare, per esempio il motore di una barca, può essere richiesto un supplemento al deposito cauzionale. L'ammontare dell'acconto del pagamento dei costi a consumo e del deposito cauzionale è indicato nel buono di locazione, nel catalogo e/o sul sito internet. La restituzione dell'acconto del pagamento dei costi a consumo e del deposito cauzionale avverrà ai più tardi entro 3 settimane dalla partenza del cliente dall'immobile. Eventuali danni all'immobile e la mancata pulizia finale insieme alle relative spese di gestione verranno detratti dall'importo del deposito cauzionale. Nel caso in cui l'importo delle spese superi il deposito cauzionale o se i costi a consumo siano maggiori dell'acconto del pagamento delle spese per i consumi, il cliente dovrà pagare la differenza. In caso di locazione dell'immobile a gruppi di giovani, (vedi punto 2.2), in caso di un periodo di locazione superiore a 14 giorni o nel caso in cui l'immobile sia affittato con uno scopo diverso da quello della vacanza, NOVASOL, il proprietario dell'immobile o un suo rappresentante hanno il diritto di richiedere una maggiorazione del deposito cauzionale di Euro 500,00 a persona per il totale numero di persone ammesso nella casa. Inoltre può essere richiesto il pagamento di una o più pulizie finali a seconda della durata dell'affitto.

9. Pulizie finali

Il Cliente, al momento della partenza, è tenuto a lasciare la casa in ordine e pulita a fondo; questo comprende anche in particolare la pulizia del frigo e del freezer, della cucina, del forno e del grill e dei sanitari. Si prega di lasciare la casa nello stesso stato in cui si desidera trovarla.

Le spese sostenute a causa della mancata pulizia o di una pulizia incompleta o se la casa è lasciata in disordine saranno addebitate al Cliente. Se la pulizia finale non è inclusa nel prezzo della locazione o il cliente ha richiesto la prenotazione delle pulizie finali ciò non esonera il cliente dall'obbligo di lavare le stoviglie, vuotare il frigo, pulire il forno e il grill all'aperto, e riordinare la casa all'interno e all'esterno prima della partenza. La pulizia finale può essere prenotata a pagamento presso NOVASOL. Al cliente non è permesso lasciare l'onore della pulizia a terzi. In caso di gruppi (v. punto 2.2) il Proprietario o un suo rappresentante possono pretendere che sia ordinata la pulizia finale (pulizia obbligatoria) e che per le locazioni superiori a 21 giorni sia effettuata una pulizia dopo i primi 14 giorni di locazione e dopo ogni settimana successiva.

10. Danni

Il Cliente è tenuto a trattare le cose locate in modo corretto e con diligenza. L'immobile locato deve essere riconsegnato nello stesso stato in cui è stato trovato al momento della consegna, ad eccezione del comune deterioramento dovuto a logorio e invecchiamento. Il Cliente è responsabile nei confronti del Proprietario dell'immobile dei danni apportati all'immobile e/o alle suppellettili che si siano verificati nel periodo della locazione e che siano stati causati dal Cliente stesso o da terzi ai quali il Cliente ha dato accesso all'immobile.

Se il cliente si rende responsabile di un danno di piccola entità o della scomparsa di suppellettili, NOVASOL coprirà gli stessi fino a Euro 135,00 a periodo di locazione, a condizione che il cliente firmi il documento per la dichiarazione dei danni che si trova nell'immobile, o nel retro della ricevuta dell'energia elettrica.

I danni alla casa e/o alle suppellettili che si verificano durante il periodo della locazione devono essere denunciati immediatamente a NOVASOL, al Proprietario e/o un suo rappresentante.

Purché il danno sia stato denunciato dal Cliente o sia ravvisabile adoperando la comune diligenza, i reclami per danni verificatisi durante il periodo di locazione devono essere proposti entro 3 settimane dal termine del contratto di locazione, salva l'ipotesi in cui il Cliente abbia agito con dolo. Ogni volta che entra nella casa un nuovo Cliente, il Proprietario dell'immobile e/o NOVASOL eseguirà un controllo dello stato della casa per constatare eventuali danni o difetti alla casa e/o alle suppellettili, oltre ad una eventuale mancata o insoddisfacciente pulizia.

11. Difetti, reclami e rimedi

L'immobile è consegnato al Cliente senza difetti. È obbligo del Cliente segnalare immediatamente eventuali danni e/o vizi e/o difetti presenti nell'immobile che impediscano il normale utilizzo dello stesso. In caso contrario il Cliente perde il diritto ad indennizzo per eventuali difetti. Reclami riguardanti lo stato della pulizia dell'immobile devono essere fatti immediatamente. Reclami riguardanti danni e/o difetti devono essere fatti il più velocemente possibile e non più tardi di 72 ore dall'inizio del periodo di locazione o dalla constatazione del danno e/o difetto.

I reclami devono essere indirizzati al Proprietario dell'immobile, al suo rappresentante o ai locali uffici di servizio NOVASOL.

Se si contatta l'ufficio locale NOVASOL oltre le normali ore di apertura, si è pregati di chiamare per ulteriori informazioni la hotline NOVASOL al seguente numero: +45 97 97 57 57. Il Cliente è tenuto ad annotare il nome dell'operatore presso NOVASOL che si occuperà della questione. L'e-mail non può essere utilizzata quale mezzo per comunicare eventuali danni e/o difetti durante il soggiorno.

Il Cliente è tenuto a coadiuvare ad evitare un peggioramento dei danni o dei vizi e difetti constatati e deve collaborare per poter limitare il più possibile i danni per il Proprietario dell'immobile e per NOVASOL. Il proprietario dell'immobile e/o NOVASOL si riserva il diritto di rimediare ad eventuali danni e/o difetti.

In caso di reclamo, il Cliente è tenuto a concedere a NOVASOL un lasso di tempo ragionevole per poter intervenire o rimediare

all'eventuale danno e/o vizio e/o difetto. La partenza dall'immobile prima della scadenza del contratto di locazione, senza previo accordo con NOVASOL, è a spese e a rischio del Cliente. In tal caso il Cliente perde il diritto di risolvere il contratto di locazione a causa di difetti sostanziali o rischia di non poter avvalersi del diritto di richiedere un risarcimento o sconto sul prezzo di locazione se il danno e/o difetto riduce per il cliente il valore dell'immobile locato. Ciò è dovuto al fatto che il Cliente ha reso impossibile il rimedio all'eventuale danno e/o vizio e/o difetto oppure un eventuale trasferimento in un altro immobile.

In caso di un reclamo da parte del Cliente, NOVASOL si riserva il diritto di decidere, a sua discrezione, se rimediare al danno e/o difetto trasferendo il Cliente in un altro immobile di prezzo e qualità equivalenti.

Nel caso in cui la gestione del reclamo presentato, a giudizio del Cliente, non abbia dato un risultato soddisfacente durante il periodo della locazione, la richiesta di un'ulteriore valutazione del reclamo deve essere fatta per scritto a NOVASOL entro 14 gg. dal termine del periodo di locazione.

I reclami presentati per scritto dovranno essere indirizzati all'assistenza clienti:

NOVASOL A/S, att. Kundeservice, Virumgårdsvej 27, DK-2830 Virum, E-mail: kundeservice@novasol.dk.

L'eventuale responsabilità civile comprende esclusivamente il danno economico diretto subito dal cliente. Per i danni indiretti (danni consequenziali) o per i danni di carattere non economico (danni morali), né NOVASOL né il Proprietario dell'immobile possono essere tenuti responsabili.

12. La posizione di NOVASOL quale intermediario

NOVASOL opera quale intermediario nella locazione di immobili di cui non è proprietaria. Pertanto la responsabilità e gli obblighi gravanti sul locatore e discendenti dal contratto di locazione concluso dal Cliente sono esclusivamente a carico del Proprietario dell'immobile. NOVASOL tutela gli interessi del Proprietario dell'immobile per quanto concerne la conclusione del contratto di locazione. Se, contrariamente a quanto previsto nel contratto di locazione, risulta impossibile eseguire il contratto di locazione per cause non imputabili a NOVASOL ed, invece, imputabili al proprietario (ivi inclusa l'ipotesi in cui la casa venga pignorata o venduta all'asta), NOVASOL dovrà, alternativamente ed a sua discrezione, senza incorrere in alcuna responsabilità nei confronti del Cliente e salvati i diritti di quest'ultimo nei confronti del Proprietario; restituire immediatamente al Cliente il canone di locazione già corrisposto ovvero, ove possibile, offrire al Cliente un'immobile simile, nella stessa zona ed allo stesso prezzo.

13. Foro competente – giurisdizione e legge applicata

In caso di controversie il foro competente è esclusivamente il circondario giurisdizionale in cui è ubicato l'immobile e le parti convengono l'applicazione della legge danese.

14. Eventi eccezionali

14.1

Nel caso in cui non sia possibile l'esecuzione del contratto di locazione o se la sua esecuzione venga ostacolata in maniera rilevante a causa del verificarsi di circostanze eccezionali dovute a cause di forza maggiore (ad es. guerre, catastrofi naturali o inquinamenti, epidemie, chiusura di frontiere, condizioni del traffico, chiusura delle operazioni valutarie, eccezionali eventi atmosferici, scioperi, serrate o simili cause di forza maggiore) che non fossero prevedibili al momento della conclusione del contratto di locazione, NOVASOL e il Proprietario dell'immobile sono in diritto di risolvere il contratto di locazione e né il Proprietario, né NOVASOL possono essere ritenuti responsabili di quanto accaduto. In caso di forza maggiore NOVASOL ha diritto alla copertura di tutte le spese sostenute, comprese le spese di prenotazione, relative alla risoluzione del contratto di locazione e a trattenerne tutti gli importi pagati dal cliente.

14.2

Il Proprietario dell'immobile o NOVASOL non hanno alcuna responsabilità in caso di infestazione di insetti nell'immobile o nel terreno, in caso di furto, danni o simili eventi che riguardino cose di proprietà privata del Cliente o simili.

15. Altre informazioni

15.1

Se il Cliente stipula uno specifico accordo scritto con NOVASOL che in uno o più punti differisca dalle presenti condizioni generali di locazione, tale accordo non inficia l'efficacia di tutte le restanti condizioni generali di locazione NOVASOL che restano applicabili al contratto di locazione.

15.2

Gli immobili vengono affittati nell'ordine in cui vengono riservati.

15.3

Le presenti condizioni generali valgono con riserva degli errori di stampa o di illustrazione.

15.4

Tutte le informazioni contenute nel catalogo e sul sito internet sono state raccolte il più attentamente possibile e secondo coscienza. Dal momento che i nostri alloggi sono proprietà private, possono verificarsi dei cambiamenti sulle informazioni date. NOVASOL non è responsabile di ciò.

15.5

Le presenti condizioni generali di locazione si applicano a tutti i contratti di locazione aventi ad oggetto periodi di locazione dal 07.01.2017 al 13.01.2018. I contratti di locazione sono coperti dalle garanzie NOVASOL "Best-price" e "Sicurezza". Per ulteriori informazioni su questo tipo di garanzie, si rimanda al catalogo o al sito internet.

15.6

La locazione di un'immobile illustrato in questo catalogo ma la cui locazione inizia ad una data successiva al 13.01.2018 avviene alle condizioni indicate nel catalogo successivo, che sarà disponibile non più tardi del mese di gennaio 2018.

15.7

Qualsiasi utilizzo di questo catalogo a scopi commerciali, compresa la sua riproduzione parziale o totale, è proibito ai sensi della legislazione vigente.

15.8

Si raccomanda inoltre di leggere attentamente il capitolo "Informazioni importanti" nel catalogo oppure sul nostro sito NOVASOL.it perché tali informazioni fanno parte integrante del contratto di locazione.

© Copyright giugno 2016

Il presente catalogo NOVASOL è stampato su carta ecologica.
NOVASOL produzione catalogo.