

## CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE 2020

Prenotando con NOVASOL Lei stipula un contratto di Locazione con NOVASOL in qualità di mandatario senza rappresentanza nell'interesse del proprietario dell'alloggio. Se il contratto di locazione riguarda l'affitto di una casa galleggiante queste condizioni generali di locazione saranno applicate insieme alle condizioni "speciali" che sono applicate alle case galleggianti. NOVASOL agisce in qualità di mandatario senza rappresentanza del proprietario e assume gli obblighi diretti nei confronti del cliente esclusivamente in tale qualità. Se nelle condizioni generali si fa riferimento a NOVASOL tale riferimento è fatto nell'interesse del proprietario. Il contratto di locazione dell'immobile prenotato con l'intermediazione di NOVASOL è sempre regolato dalle seguenti Condizioni Generali che insieme alle "informazioni importanti" costituiscono il contratto di locazione tra il cliente e NOVASOL nell'interesse del proprietario. Agenzie di viaggio, siti web e altri agenti/portali di prenotazione non possono stipulare un contratto che differisce dalle condizioni di prenotazioni di NOVASOL o dalle informazioni nel catalogo relativo o in internet. NOVASOL non vende pacchetti turistici né servizi turistici collegati. Queste condizioni di vendita regolano soltanto l'accordo di locazione dell'immobile. Il cliente sarà informato in relazione ai servizi nelle condizioni di prenotazione di NOVASOL o attraverso internet nella sezione "MY Booking". Ogni variazione al contratto di locazione sarà valida soltanto se redatta per iscritto. Nel caso in cui il cliente decida di acquistare servizi supplementari o prodotti o venga il cliente fornito di servizi aggiuntivi o prodotti come per esempio biglietti per Acquapark o parchi di divertimento o simili, questi servizi aggiuntivi o prodotti saranno oggetto di un accordo separato tra il cliente e il proprietario dell'alloggio o del fornitore del servizio/prodotto aggiuntivo e non sono coperti da queste condizioni di prenotazione che regolano solo il Contratto con NOVASOL.

### INTRODUZIONE

Prima dell'inizio del periodo di locazione il Cliente riceverà il Buono di Locazione che conterrà, tra l'altro, indicazioni precise su come raggiungere l'immobile nonché una esaustiva 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 indicate su internet nella sezione My Booking o nei documenti di viaggio sono quelli a cui bisogna sempre attenersi. Il buono di locazione contiene informazioni circa l'ora in cui la chiave può essere consegnata e quando l'immobile sarà pronto per l'ingresso il giorno dell'arrivo. La chiave può essere consegnata anche oltre l'orario indicato nei documenti di viaggio ma tale richiesta deve essere effettuata in anticipo e confermata ed il cliente dovrà pagare un supplemento concordato. L'alloggio 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.

### 2. L'IMMOBILE

**2.1 Le dimensioni e l'uso dell'immobile e i terreni:** 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. E' vietato allestire tende o parcheggiare roulotte o simili all'interno o accanto ai terreni dell'immobile.

**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. L'informazione circa questa possibilità è disponibile al momento della prenotazione e sarà anche presente nelle informazioni sulla casa "Descrizione e Dettaglio prezzo" che possono essere lette nel nostro sito web. Ove l'immobile (ivi incluso il terreno ad esso attinente) venga occupato da un numero di persone superiore a quello massimo consentito, o ove il cliente abbia allestito tende o parcheggiato roulotte o simili all'interno o accanto ai terreni dell'immobile 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 NOVASOL nell'interesse del proprietario avrà il diritto di risolvere per inadempimento il contratto di locazione con effetto immediato, a mezzo comunicazione via email eventualmente, a discrezione di NOVASOL richiedendo l'allontanamento immediato di tutti gli occupanti senza ulteriore preavviso e senza rifusione del canone di locazione corrisposto, NOVASOL agendo come intermediario per conto del proprietario affitta prevalentemente a famiglie e coppie. I gruppi, di giovani intesi come un minimo di 6 persone che non costituiscono famiglie o coppie, e che non abbiano compiuto i 21 anni di età 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.

**2.3 Animali domestici e allergia:** 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.

**2.4 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.

**2.5 Internet:** Internet è un servizio extra fornito dal proprietario. A causa della variazione del segnale di connessione delle zone dove sono ubicati gli immobili, nonché del volume dei dati e della velocità di connessione, NOVASOL non può essere ritenuta responsabile per lo scarso segnale di copertura di rete, problemi con antenne e cavi o altre cause di forza maggiore e il volume dei dati. Se nell'alloggio è prevista una connessione internet, questa informazione si riferisce solamente alla possibilità d'utilizzo. Il costo sarà da pagare a parte direttamente sul posto. Se avete intenzione di utilizzare la connessione internet per finalità precise, come per esempio scopi professionali, visione di film o simili, vi preghiamo di contattare NOVASOL prima di prenotare e vi faremo sapere se la vostra richiesta può essere soddisfatta. In alcuni alloggi è presente una connessione internet. Vi facciamo espressamente notare, che l'utilizzo è consentito solo agli ospiti maggiorenni, i quali sono obbligati a rispettare le normative vigenti.

**2.6 Fumo:** Non è permesso fumare negli immobili se non diversamente indicato. Ciò non significa che non ci possa mai essere stato un fumatore all'interno dell'alloggio. E' previsto il pagamento di una penale di euro 400 per la violazione del divieto.

**2.7 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 16 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.

**2.8 Piscine:** 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 l'area della piscina ai minori di anni 16 senza la sorveglianza di una persona maggiorenne.

**2.9 Case Galleggianti Stazionarie:** Il Cliente dovrà seguire le regole nazionali e locali e regole individuali della zona dove la casa galleggiante è situata. In caso contrario può incorrere in un reato. Il Cliente è obbligato ad informarsi sulle leggi applicabili all'arrivo presso la casa galleggiante, per esempio per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti il funzionamento dei servizi igienici o lo svuotamento della fossa biologica, utilizzo di fuochi di artificio, o di fiamme libere, uso di barbecue, pesca, sci d'acqua, windsurf, o simili nuoto immersioni ect.. Altre informazioni saranno disponibili all'interno della casa galleggiante.

### 3. PREZZI E PAGAMENTI

Tutti i prezzi si intendono in Euro per ogni immobile per settimana se non indicato diversamente. NOVASOL è talvolta obbligata a riscuotere le tasse locali dai clienti prima dell'arrivo nella casa per le vacanze e i prezzi di solito includono le tasse applicabili. Se non è possibile includere le tasse nel prezzo al momento della prenotazione NOVASOL ha il diritto di includere le tasse locali dovute per il pagamento da parte del cliente nel prezzo della prenotazione successivamente a carico del cliente. 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 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

Nel caso in cui le autorità aumentino o introducano imposte e tasse NOVASOL ha il diritto di aumentare proporzionalmente l'importo della prenotazione al cliente 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 stipula 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.

### 5. COPERTURA OBBLIGATORIA PER IL MANCATO UTILIZZO DELLA CASA, GARANZIA DI SICUREZZA E GARANZIA "SODDISFATTI O RIMBORSATI"

Copertura obbligatoria "Pacchetto Rimborso senza Rischi". Il prezzo di locazione include automaticamente il premio della copertura "Pacchetto Rimborso senza Rischi".

**Qui di seguito vengono illustrate le condizioni dell'assicurazione "Pacchetto Rimborso 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 il rispettivo coniuge o i loro figli, genitori, fratelli o sorelle, nonni o nipoti, generi, nuore o suoceri decidano 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'assicuratore.

**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 75,-.

**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 sulla 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 la 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 somma amministrativa di Euro 75.

**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 75,-), 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 75,-), 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. 33c, 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 abbia 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 6.2.1 e 6.2.2 possono venire ridotte al 25 % dell'importo totale del canone di locazione (minimo EUR 75,-). 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 75 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 75 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 75 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 sono 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. Dopo l'inizio del soggiorno nella 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 fine del soggiorno 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. Il Cliente pagherà i costi per il consumo dell'energia durante il soggiorno anche se il cliente non ha usato l'immobile durante lo stesso soggiorno. 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 durante il periodo dell'affitto 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 ACCONTO 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 insoddisfacente 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 al 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) o nel caso di gruppi di più di 6 persone (diverse da famiglie e coppie) o 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 475 per il numero dei letti che l'alloggio prevede. 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 le pulizie finali sono incluse 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 per conto del proprietario. Al cliente non è permesso lasciare l'onore della pulizia a terzi. In caso di gruppi di giovani (v. punto 2.2) o dove l'alloggio è stato affittato per scopi diversi dalla vacanza NOVASOL nell'interesse del proprietario può 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 consegnato 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 NOVASOL coprirà gli stessi fino a Euro 135,00 a periodo di locazione, a condizione che prima della partenza dall'immobile il cliente completi, firmi e riconsegni il documento per la dichiarazione dei danni che si trova nell'immobile, o nel retro della ricevuta dell'energia elettrica e a condizione che il cliente non abbia versato un deposito cauzionale. In questo caso NOVASOL non copre il danno. 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 presentati 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 insoddisfacente 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 l'alloggio sarà considerato consegnato al Cliente senza nessun problema e il cliente perderà ogni diritto di reclamo 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 riservano 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 iscritto a NOVASOL entro 14 gg. dal termine del periodo di locazione.

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

NOVASOL A/S, att. Kundeservice, Virumgårdsvej 27, DK-2830 Virum, E-mail: [customerservice\(a\)novasol.com](mailto:customerservice(a)novasol.com)

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 come mandatario senza rappresentanza nell'interesse del proprietario dell'alloggio nella locazione di immobili di cui non è proprietaria. Pertanto tutte le responsabilità legali 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 salvi 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 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, NOVASOL e il Proprietario dell'immobile sono in diritto di risolvere il contratto, né NOVASOL né il Proprietario 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 e a trattenere tutti gli importi pagati dal cliente.

14.2 Né il proprietario né NOVASOL possono essere ritenuti responsabili per variazioni di circostanze che non riguardano l'alloggio in se. Così come il proprietario o NOVASOL non hanno responsabilità per la mancanza di godimento della vacanza dovuto per esempio a lavori alle strade, o lavori di costruzione vicino all'immobile, chiusura di negozi e simili, cambi di orari di apertura o chiusura di piscine, perdita dei diritti di pesca, condizioni metereologiche incluse alluvioni incendi di foreste siccità e altre circostanze simili.

14.3 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 riguardano cose di proprietà privata del Cliente o simili.

#### 15. ALTRE INFORMAZIONI

15.1 Questo accordo non è soggetto alle leggi sul diritto di cancellazione.

15.2 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.

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

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

15.5 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.

15.6 Le presenti condizioni generali di locazione si applicano a tutti i contratti di locazione aventi ad oggetto periodi di locazione dal 11.01.2020 al 09.01.2021.

15.7 La locazione di un immobile alle condizioni illustrate in questo catalogo NOVASOL o sul sito web per un periodo successivo al 09.01.2021 avviene alle condizioni indicate nel catalogo successivo, che sarà disponibile non più tardi del mese di gennaio 2021. NOVASOL si riserva il diritto di modificare le sue condizioni di prenotazione di volta in volta e tutte le condizioni modificate di prenotazione saranno pubblicate sul sito web.

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

15.9 Il Cliente conferma di aver letto la sezione "Informazioni importanti" nel catalogo oppure sul nostro sito NOVASOL.it perché tali informazioni fanno parte integrante del contratto di locazione.

#### GLI OBBLIGHI DI NOVASOL IN RELAZIONE ALLA PROTEZIONE DEI DATI:

In relazione alla legge sulla protezione dei dati, il responsabile del trattamento dei dati è NOVASOL A/S, Virumgårdsvej 27, 2830 Virum, Danimarca. Tutte le richieste riguardanti la protezione dei dati possono essere inviate al seguente indirizzo email: [datainformation\(a\)novasol.com](mailto:datainformation(a)novasol.com).

NOVASOL tratta i dati personali che il Cliente ha fornito al momento della prenotazione per completare la prenotazione stessa e in tal modo rispettare i nostri obblighi previsti dalla legge vigente. NOVASOL tratta anche i dati personali che il Cliente ha fornito al momento della prenotazione perché vorremmo essere in grado di contattare il Cliente con delle buone offerte. Questo trattamento dei dati personali viene effettuato sulla base del nostro interesse a mantenere i contatti con il Cliente nella speranza che in futuro il Cliente affitti un nuovo immobile tramite NOVASOL. **Il Cliente può quindi aspettarsi di essere contattato con delle offerte.. Il Cliente ha il diritto di chiederci di interrompere l'invio di materiale di marketing e può farlo immediatamente inviando un'email all'indirizzo: [datainformation\(a\)novasol.com](mailto:datainformation(a)novasol.com)**

Usiamo alcuni dati personali per scopi statistici per ottimizzare il nostro servizio nei confronti del cliente. Non è inusuale che possiamo inoltrare indirizzi e-mail crittografati a partner come Facebook e Google in modo che possano usarli per conto di NOVASOL per creare interesse nei nostri prodotti, servizi e concetti e per spingere gli utenti a visitare il nostro sito Web. Possiamo anche utilizzare i dati dei nostri clienti fornendoli a terzi (siti internet) come Trustpilot è pertanto possibile che il cliente possa ricevere una richiesta di commenti relativi al soggiorno nell'immobile o ai servizi che il Cliente ha ricevuto da NOVASOL. Questa elaborazione viene effettuata sulla base del nostro interesse a indirizzare il nostro marketing e fornire il miglior servizio possibile. **Il Cliente ha diritto in ogni momento di opporsi alla elaborazione e dei propri dati personali per questi scopi.**

Nella misura in cui è necessario, NOVASOL trasferisce i rilevanti dati personali relativi alla prenotazione del Cliente al proprietario ad altre società del gruppo NOVASOL, ai partner commerciali quali agenti di viaggio, siti web che si occupano dell'affitto di immobili, compagnie assicurative e imprese di pulizia e autorità pubbliche, al fine di promuovere l'affitto dell'immobile per richiedere un pagamento corretto e sicuro o nella misura in cui ciò potrebbe essere necessario in relazione alla legge applicabile.

NOVASOL trasferisce i dati personali solo ai paesi al di fuori dell'Unione Europea/EU dopo avere avuto garanzia che siano stati introdotti livelli di protezione adeguati. Ciò può essere dovuto al fatto che la Commissione europea abbia deciso che il paese in questione garantisce un livello adeguato di protezione, o tramite il programma "Privacy Shield", con un accordo in forma standard approvato dalla Commissione europea. Per avere informazioni più dettagliate a riguardo, il Cliente può contattarci al seguente indirizzo email: [datainformation\(a\)novasol.com](mailto:datainformation(a)novasol.com).

Conserviamo i dati personali del Cliente solo per il tempo necessario previsto, sia per il motivo per il quale li abbiamo ottenuti sia per motivi legali. Il Cliente ha il diritto di ricevere informazioni a riguardo, e una copia dei propri dati personali che abbiamo registrato, per correggere eventuali imprecisioni, per ottenere la cancellazione dei dati personali se non è più necessario per raggiungere lo scopo per il quale i dati sono stati raccolti o se il trattamento è illegale, e di chiederci di limitare il trattamento dei propri dati personali. Il Cliente ha il diritto di reclamare presso un'autorità di vigilanza preposta.

#### OBBLIGHI DEL Cliente IN RELAZIONE ALLA PROTEZIONE DEI DATI:

In relazione al soggiorno il Cliente riceverà i dati personali necessari riguardanti il proprietario e l'immobile. Il Cliente dovrà collaborare con NOVASOL nel rispetto delle leggi sulla protezione dei dati. Come parte degli obblighi in qualità di Cliente, il Cliente deve garantire che i dati personali siano trattati con sufficiente sicurezza, inclusa la protezione contro l'elaborazione non autorizzata o illegale e contro la perdita, la distruzione o il danneggiamento accidentale, e che i dati personali vengano conservati per un periodo di tempo necessario.

© Copyright giugno 2019

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

CVR.nr. 17 48 45 75