

CASA KATARINA – MARE & MONTI

Silvi, Abruzzo, Italia

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO E DI PRENOTAZIONE

locazione turistica di breve durata

Proprietaria e locatrice

Kateřina Lintner Krupičková

E-mail: casa@casakatarina.com

Telefon / Phone / Telefono: +420 777 267 166

Web: www.casakatarina.com

Alloggio

Casa Katarina – Mare & Monti

Via Tagliamento 4, 64028 Silvi, Italia

CIN: IT067040C2OKPXZONV

1. Disposizioni introduttive

Le presenti condizioni generali di contratto e di prenotazione disciplinano il rapporto tra la locatrice dell'appartamento Casa Katarina – Mare & Monti e la persona che prenota o utilizza l'appartamento, di seguito denominata «ospite».

L'appartamento è offerto in forma di locazione turistica di breve durata. Non si tratta di un hotel né della prestazione di servizi alberghieri.

L'ospite è tenuto a prendere visione delle presenti condizioni prima di completare la prenotazione.

Con l'invio della richiesta di prenotazione e il successivo pagamento dell'acconto, l'ospite conferma di aver letto e accettato le presenti condizioni.

2. Prenotazione e conclusione del rapporto contrattuale

L'invio del modulo di prenotazione non comporta di per sé la conferma automatica del soggiorno.

La prenotazione diventa vincolante dopo:

- la conferma del periodo da parte della locatrice;
- la conferma del prezzo totale del soggiorno;
- il pagamento dell'acconto richiesto da parte dell'ospite.

2. Prenotazione e conclusione del rapporto contrattuale – seguito

Se l'acconto non viene pagato entro il termine stabilito, la locatrice può annullare la prenotazione senza ulteriore preavviso e offrire il periodo a un altro interessato.

La conferma della prenotazione, i dati di pagamento e le presenti condizioni possono essere inviati all'ospite per via elettronica all'indirizzo e-mail indicato nella prenotazione.

3. Capienza dell'appartamento e numero degli ospiti

La capienza massima dell'appartamento è di 10 persone, compresi i bambini, salvo diverso accordo scritto.

Nell'appartamento possono soggiornare esclusivamente le persone indicate nella prenotazione e successivamente comunicate alle autorità italiane competenti.

Non è consentito superare il numero concordato di persone senza il previo consenso scritto della locatrice.

Qualora nell'appartamento soggiorni un numero di persone superiore a quello concordato, la locatrice ha il diritto di richiedere il pagamento della relativa differenza oppure di interrompere il soggiorno senza diritto al rimborso delle somme già versate.

4. Prezzo del soggiorno

Il prezzo del soggiorno viene determinato in base a:

- periodo del soggiorno;
- durata del soggiorno;
- numero delle persone ospitate;
- stagione;
- eventuali condizioni individuali dell'offerta.

4. Prezzo del soggiorno – seguito

Fa fede il prezzo indicato nella conferma della prenotazione.

Salvo diversa indicazione nella conferma della prenotazione, il prezzo comprende in particolare:

- uso dell'appartamento e delle sue dotazioni;
- aria condizionata e normale consumo di energia;
- Wi-Fi;
- biancheria da letto e asciugamani;
- pulizia finale standard;
- imposta di soggiorno;
- lettini e ombrelloni da spiaggia;
- biciclette;
- paddleboard;
- garage o posto auto.

4. Prezzo del soggiorno – esclusioni

Salvo diversa indicazione nell'offerta o nella conferma della prenotazione, il prezzo non comprende:

- deposito cauzionale rimborsabile;
- eventuale supplemento per animali domestici;
- servizi o attrezzature di terzi;
- servizio spiaggia gestito da terzi;
- pulizia straordinaria dovuta a sporco eccessivo;
- risarcimento dei danni causati.

5. Condizioni di pagamento

Al momento della prenotazione, l'ospite è tenuto a versare un acconto pari al 50% del prezzo totale del soggiorno.

L'acconto deve essere pagato entro il termine indicato nella conferma della prenotazione, di norma entro un giorno dalla conferma.

Il saldo del restante 50% deve essere pagato entro e non oltre 14 giorni prima dell'arrivo, salvo diverso accordo scritto.

Per le prenotazioni effettuate meno di 14 giorni prima dell'arrivo, l'intero prezzo del soggiorno può essere esigibile immediatamente.

Il pagamento si considera effettuato nel momento in cui l'importo viene accreditato sul conto della locatrice.

Se il saldo non viene versato correttamente e nei termini, la locatrice può annullare la prenotazione. In tal caso, l'acconto già versato viene considerato penale di cancellazione.

6. Condizioni di cancellazione

La cancellazione della prenotazione deve essere comunicata per iscritto via e-mail.

Come data di cancellazione si considera il giorno in cui la locatrice riceve la comunicazione scritta.

Le condizioni di cancellazione sono le seguenti:

Più di 30 giorni prima dell'arrivo: l'intero acconto versato sarà rimborsato.

Da 30 a 14 giorni prima dell'arrivo, compresi: l'acconto pari al 50% del prezzo del soggiorno viene trattenuto quale penale di cancellazione.

Meno di 14 giorni prima dell'arrivo: la penale di cancellazione è pari al 100% del prezzo totale del soggiorno.

In caso di mancato arrivo senza preavviso, la penale di cancellazione è pari al 100% del prezzo totale del soggiorno.

In caso di arrivo tardivo, partenza anticipata o mancato utilizzo di una parte del soggiorno prenotato, l'ospite non ha diritto al rimborso della relativa parte del prezzo.

Qualora la locatrice riesca a riaffittare il periodo cancellato, potrà, dopo una valutazione individuale, rimborsare all'ospite una parte o la totalità dell'importo versato. Tale rimborso non costituisce tuttavia un diritto automatico.

L'eventuale importo rimborsato può essere ridotto dei costi dimostrabili connessi alla cancellazione o all'accettazione di una prenotazione sostitutiva.

7. Diritto di recesso

Alle prenotazioni di alloggio concluse per una data o un periodo specifici non si applica il normale termine di quattordici giorni per recedere da un contratto concluso a distanza.

La possibilità di annullare la prenotazione è pertanto disciplinata esclusivamente dalle condizioni di cancellazione sopra indicate.

Tale regola deriva dall'eccezione prevista per i servizi di alloggio forniti in una data o in un periodo specifici.

8. Deposito cauzionale

La locatrice può richiedere un deposito cauzionale rimborsabile pari a 150 EUR oppure l'importo equivalente in corone ceche.

Il deposito cauzionale serve in particolare a coprire:

- danni alle dotazioni o agli impianti;
- smarrimento delle chiavi;
- pulizia straordinaria;
- danni alle attrezzature prestate;
- importi insoluti o altri costi causati dall'ospite.

8. Deposito cauzionale – seguito

Il deposito viene restituito dopo il controllo dell'appartamento, purché non siano stati riscontrati danni, sporco eccessivo o altre violazioni delle condizioni di soggiorno.

Lo smarrimento delle chiavi comporta un addebito minimo di 70 EUR. Se i costi effettivi per la sostituzione delle chiavi, del cilindro o della serratura superano tale importo, l'ospite è tenuto a pagare l'intero danno effettivamente sostenuto.

Se il danno supera l'importo del deposito cauzionale, l'ospite è tenuto a pagare la differenza.

Per gli ospiti abituali, il deposito cauzionale può essere esonerato previo accordo.

9. Arrivo e partenza

L'orario esatto e le modalità di arrivo e partenza saranno indicati nella conferma della prenotazione o nelle istruzioni inviate prima del soggiorno.

Un arrivo anticipato o una partenza posticipata sono possibili solo previo accordo e compatibilmente con le esigenze operative dell'appartamento.

L'ospite è tenuto a riconsegnare l'appartamento in condizioni adeguate, lavare le stoviglie utilizzate, rimuovere i propri alimenti e smaltire i rifiuti secondo le istruzioni ricevute.

La pulizia finale standard non comprende la rimozione di sporco eccessivo, grandi quantità di rifiuti, macchie, danni o conseguenze della violazione delle regole della casa.

10. Animali domestici

Gli animali domestici sono i benvenuti.

Al momento della prenotazione, l'ospite è tenuto a indicare la specie e il numero degli animali domestici.

Per il soggiorno di un animale domestico può essere addebitato un supplemento secondo l'offerta in vigore.

Il proprietario dell'animale è pienamente responsabile di:

- danni causati dall'animale;
- maggiore sporco;
- disturbo ai vicini o ad altre persone;
- rispetto delle norme locali relative alla circolazione degli animali.

10. Animali domestici – seguito

L'animale non deve essere lasciato incustodito qualora vi sia il rischio di danni all'appartamento, disturbo dell'ambiente circostante o pericolo per l'animale stesso.

11. Dotazioni dell'appartamento

Durante il soggiorno gli ospiti possono utilizzare le dotazioni dell'appartamento e degli spazi esterni.

L'ospite è tenuto a utilizzare le dotazioni con cura, in sicurezza e soltanto per lo scopo cui sono destinate.

Biciclette, paddleboard, lettini, ombrelloni, barbecue e altre attrezzature vengono utilizzati dall'ospite sotto la propria responsabilità.

Prima di utilizzare attrezzature sportive o da spiaggia, l'ospite è tenuto a verificarne lo stato e a segnalare immediatamente alla locatrice eventuali difetti.

L'ospite non deve utilizzare attrezzature visibilmente danneggiate o pericolose.

I bambini possono utilizzare attrezzature sportive, da spiaggia e di altro tipo solo sotto la supervisione di un adulto.

L'ospite risponde della perdita, del furto o del danneggiamento delle attrezzature prestate qualora ciò avvenga durante il soggiorno.

12. Regole del soggiorno

L'ospite è tenuto a:

- utilizzare con cura l'appartamento, le parti comuni e le dotazioni;
- rispettare il riposo notturno, le regole del condominio e le istruzioni dell'amministratore o del referente dell'immobile;
- rispettare i vicini e gli altri residenti dell'edificio;
- rispettare il divieto di fumare all'interno dell'appartamento;
- non spostare mobili o attrezzature senza il consenso della locatrice;
- non organizzare feste, celebrazioni rumorose o altri eventi;

- consentire l'accesso alla locatrice o a una persona incaricata in caso di emergenza, riparazione urgente o rischio di danno;
- segnalare immediatamente guasti, danni, perdite d'acqua, malfunzionamenti delle attrezzature o altri eventi straordinari.

13. Responsabilità dell'ospite per i danni

L'ospite risponde dei danni causati da sé, dalle altre persone alloggiate, dai visitatori o dagli animali domestici.

L'ospite è tenuto a segnalare immediatamente qualsiasi danno.

L'ospite non può effettuare riparazioni senza il previo consenso della locatrice, salvo un intervento indispensabile per evitare un danno imminente.

I costi di riparazione o sostituzione del bene danneggiato possono essere compensati con il deposito cauzionale.

Resta salvo il diritto della locatrice di richiedere il risarcimento dell'intero danno.

14. Responsabilità della locatrice

La locatrice è responsabile affinché l'appartamento sia messo a disposizione dell'ospite nel periodo concordato e in condizioni idonee al normale utilizzo.

La locatrice non è responsabile di:

- perdita o furto degli effetti personali dell'ospite;
- danni causati dall'uso improprio delle dotazioni;
- eventi dovuti a forza maggiore;
- interruzioni temporanee di acqua, elettricità, gas, internet o altri servizi che non può controllare;
- limitazioni o chiusura della spiaggia;
- condizioni meteorologiche, stato del mare o altre condizioni naturali;
- servizi forniti da terzi.

14. Responsabilità della locatrice – seguito

L'ospite è tenuto a custodire in modo sicuro gli oggetti di valore e a utilizzare la cassaforte disponibile.

15. Annullamento o interruzione del soggiorno da parte della locatrice

La locatrice può annullare o interrompere anticipatamente il soggiorno qualora l'ospite violi gravemente o ripetutamente le presenti condizioni, in particolare se:

- supera il numero concordato di persone;
- organizza una festa o disturba gravemente il vicinato;
- danneggia intenzionalmente i beni;
- fornisce dati falsi al momento della prenotazione;
- rifiuta di pagare un importo richiesto o il deposito cauzionale.

15. Annullamento o interruzione del soggiorno da parte della locatrice – seguito

In caso di interruzione del soggiorno per violazione degli obblighi da parte dell'ospite, quest'ultimo non ha diritto al rimborso della parte non utilizzata del soggiorno.

Se la locatrice non può fornire il soggiorno per gravi motivi imputabili a lei e non concorda con l'ospite una soluzione alternativa, restituirà l'importo pagato per il soggiorno non effettuato.

16. Telecamera di sicurezza

Per proteggere la proprietà, sul vano scala davanti all'ingresso dell'appartamento è installata una telecamera di sicurezza.

La telecamera non riprende gli spazi abitativi interni dell'appartamento.

La telecamera è attiva esclusivamente quando l'appartamento non è affittato. Durante il soggiorno degli ospiti il sistema è disattivato.

17. Dati personali

La locatrice tratta i dati personali degli ospiti in particolare per:

- gestire la prenotazione;
- concludere ed eseguire il contratto;
- comunicare con l'ospite;
- adempiere agli obblighi legali di registrazione e comunicazione;
- calcolare e versare l'imposta di soggiorno;
- tutelare i diritti e il patrimonio della locatrice.

17. Dati personali – seguito

L'ospite è tenuto a fornire dati veritieri necessari per la registrazione degli ospiti, la comunicazione alle autorità italiane competenti e il corretto calcolo e versamento dell'imposta di soggiorno.

Informazioni dettagliate sul trattamento dei dati personali saranno riportate in un documento separato denominato «Informativa sulla privacy».

18. Forza maggiore

La locatrice non risponde dell'inadempimento dovuto a circostanze che non poteva ragionevolmente prevedere o controllare.

Possono essere considerate forza maggiore, in particolare, calamità naturali, incendi, gravi guasti alle infrastrutture, divieti delle autorità, misure straordinarie di sicurezza o altri eventi gravi.

In tali casi, la locatrice e l'ospite cercheranno di concordare una data alternativa, un voucher o un'altra soluzione ragionevole in base alle circostanze concrete.

19. Reclami e risoluzione dei problemi

L'ospite è tenuto a segnalare senza ingiustificato ritardo durante il soggiorno eventuali difetti o mancanze, affinché possa essere adottata una soluzione.

Se l'ospite non segnala il problema durante il soggiorno e non consente di porvi rimedio, un reclamo successivo può risultare difficile da valutare.

Il reclamo deve essere inviato per iscritto all'indirizzo e-mail della locatrice e deve contenere una descrizione del problema e l'eventuale documentazione.

20. Legge applicabile e versioni linguistiche

Il rapporto giuridico tra la locatrice e l'ospite è disciplinato dalla legge della Repubblica Italiana.

Le parti cercheranno innanzitutto di risolvere amichevolmente eventuali controversie.

Qualora le presenti condizioni siano pubblicate in più lingue e vi siano differenze di interpretazione, farà fede la versione italiana.

21. Disposizioni finali

Le presenti condizioni sono valide dal 31 luglio 2026.

La locatrice ha il diritto di modificare ragionevolmente le condizioni. Per una determinata prenotazione fa fede la versione in vigore al momento della sua conferma.

L'eventuale invalidità o inefficacia di una disposizione non pregiudica la validità delle altre disposizioni.

Conferma dell'ospite

Con l'invio della richiesta di prenotazione e il successivo pagamento dell'acconto, l'ospite conferma di aver letto e accettato le Condizioni generali di contratto e di prenotazione.

L'ospite prende atto delle condizioni di cancellazione e del fatto che alle prenotazioni di alloggio per una data specifica non si applica il diritto di recesso di quattordici giorni.