



Huurvoorwaarden Lipno Dreams

Artikel 1. Begripomschrijving

Woning : de vakantiewoning inclusief tuin, gelegen in villapark Lipno Dreams te Slupečná, 382 78 Lipno nad Vltavou te Tsjechie;
Huurvereenkomst : schriftelijke overeenkomst waarmee de verhuur van de Woning wordt vastgelegd;
Verhuurder : de organisatie Sun and Snow BV waarmee een Huurvereenkomst voor de Woning wordt gesloten;
Huurder : degene die de Woning van Verhuurder huurt; hieronder vallen ook degenen die tezamen met Huurder het verblijf in de Woning doorbrengen.

Artikel 2. Reserveren

Een reservering is geldig vanaf het moment dat Verhuurder één door Huurder ondertekend exemplaar van de Huurvereenkomst alsmede de vereiste aanbetaling heeft ontvangen.

Artikel 3. Huursom

De op de Huurvereenkomst vermelde huursom is inclusief:

- energiekosten

Verder is de huursom exclusief (tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven):

- toeristenbelasting;
- beddegoed (verplicht)
- eindschoonmaak (verplicht)
- schade logiesverzekering (verplicht)
- evt. gereserveerde extra's (o.a. handdoeken, keukendoeken, reis- en/of annuleringsverzekering);

Voor iedere reservering dient een aanbetaling van 30% van de totaal verschuldigde huursom binnen 10 dagen na ondertekening van de Huurvereenkomst te worden voldaan.

Het restant zoals aangegeven in de Huurvereenkomst dient uiterlijk 6 weken voor aanvang van de huurperiode door Verhuurder te zijn ontvangen.

Indien niet aan bovenstaande termijnen wordt voldaan zal Huurder schriftelijk een herinnering van Verhuurder ontvangen waarin wordt verzocht de verschuldigde termijn binnen 7 kalenderdagen alsnog over te maken. Bij niet nakoming zal dit worden gezien als annulering van de Huurvereenkomst door Huurder en zijn de annuleringsvoorwaarden conform art. 6 van toepassing.

Indien de reservering minder dan 6 weken voor aanvang van de huurperiode plaats vindt dient de gehele huursom binnen 10 dagen na ondertekening van de Huurvereenkomst te worden voldaan.

Artikel 4. Waarborg

De beheerder van de accommodatie kan van de Huurder bij aanvang verblijf een waarborg verlangen van € 500 per Woning. In geval de waarborg niet onmiddellijk wordt voldaan, is de beheerder gerechtigd de Huurder en/of andere gebruikers de toegang tot en het gebruik van de Woning te ontzeggen. Indien de huurder met betaling van de waarborg in gebreke blijft, is Sun and Snow bovendien gerechtigd de huurvereenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden (annuleren).

De waarborg of het eventuele restant na aftrek kosten voor excessieve schoonmaakkosten en/of schade, wordt bij einde verblijf door de beheerder gerestitueerd. Eventuele aanspraken op schadevergoeding worden door deze restitutie niet teniet gedaan.

Artikel 5. Verlenging huurperiode

Verlenging van de huurperiode is slechts mogelijk na schriftelijke bevestiging van de Verhuurder.

Artikel 6. Annulering door Huurder

Een annulering dient schriftelijk aan Verhuurder te worden medegedeeld.

In geval van annulering is Huurder afhankelijk van het tijdstip het volgende aan Verhuurder verschuldigd:

- annulering meer dan 90 dagen voor aanvang van de huurperiode: 10% van de huursom met een minimum van € 150,00;
- annulering tussen de 90^{ste} en 60^{ste} dag voor aanvang van de huurperiode: 25% van de huursom met een minimum van € 150,00;
- annulering tussen de 59^{ste} en 30^{ste} dag voor aanvang van de huurperiode: 50% van de huursom;
- annulering tussen de 29^{ste} en 7^{de} dag voor aanvang van de huurperiode: 75% van de huursom;
- annulering binnen 7 dagen voor aanvang van de huurperiode: 100% van de huursom;

In geval van annulering is Verhuurder gerechtigd de Woning direct opnieuw voor verhuur aan te bieden dan wel te verhuren.

Indien de Huurder voor het einde van de huurperiode de Woning verlaat zal er geen restitutie van huurgelden plaatsvinden.

Artikel 7. Annulering door Verhuurder

Indien de Verhuurder door onvoorziene omstandigheden genoodzaakt is de Huurvereenkomst te annuleren zal de Huurder hier terstond van op de hoogte worden gebracht en zal direct restitutie van reeds ontvangen huurgelden plaatsvinden. Nimmer kan Verhuurder in dit geval aansprakelijk worden gesteld voor vergoeding van eventuele (gevolg-)schade en/of ongemak.

**Artikel 8. Schoonmaak**

De Woning dient schoon en netjes te worden aangetroffen. Indien dit niet het geval is wordt Huurder verzocht Verhuurder hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen die vervolgens zal trachten dit alsnog te realiseren.

Bij einde huurperiode dient Huurder de keuken (o.a. koelkast) schoon achter te laten.

Artikel 9. Aankomst en vertrek

Op de dag van aanvang van de huurperiode staat de Woning ter beschikking van de Huurder vanaf 15.00 uur. De Woning dient op de dag van einde huurperiode om 10.00 uur te zijn verlaten.

Artikel 10. Woning

De Woning mag uitsluitend voor vakantieoelinden worden gebruikt en door een maximaal aantal personen worden bewoond. Voor Woning Alfa2 en Alfa zijn dit maximaal 6 personen, voor Woning Beta 8 personen en Woning Gamma 10 personen. Bij constatering van overschrijding van dit maximaal aantal personen ontstaat per extra persoon terstond een vordering op Huurder van 25% van de huursom. Verhuurder is gerechtigd deze vordering op de restitutie van de waarborg in te houden.

Indien Huurder bij aanvang van de huurperiode gebreken aan de Woning of inventaris constateert wordt Huurder verzocht deze terstond aan Verhuurder te melden. Indien gebreken aan de Woning of inventaris tijdens de huurperiode ontstaan is Huurder verplicht deze terstond aan Verhuurder te melden. Verhuurder zal alles in het werk stellen om gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen echter Verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige vertraging en/of overlast ontstaan door deze herstelwerkzaamheden.

Indien schade aan de Woning of inventaris ontstaat door onrechtmatig gebruik, vandalisme, diefstal etc. is Verhuurder gerechtigd de kosten hiervan op Huurder te verhalen.

Nadruk wordt gelegd op het gebruik van de keukenapparatuur:

- keramische kookplaat: op de juiste manier gebruiken en met de daarvoor geschikte middelen schoonmaken;
- vaatwasser: bij gebruik vullen met de juiste middelen (o.a. zout en glansmiddel); onder geen beding vullen met keukenzout, dit zal worden gezien als onrechtmatig gebruik.

Artikel 11. Aansprakelijkheid Verhuurder

Verhuurder is in geen geval aansprakelijk voor:

- enige verstoring, wijziging of verhindering van het verblijf van de Huurder indien dit het gevolg is van onvoorziene en/of onoverkomelijke gebeurtenissen;
- ongemakken veroorzaakt door het werk van derden zoals gemeente, provincie etc.; hieronder valt ook overlast ten gevolge van bouw en/of verbouwactiviteiten in de nabijheid van het gehuurde.
- letsel van Huurder ten gevolge van het verblijf in het gehuurde;
- verlies, diefstal en schade van/aan persoonlijke eigendommen of voertuigen toebehorend aan Huurder;
- onderbreking van de nutsvoorzieningen;

Artikel 12. Omschrijving

Alle verstrekte informatie (losbladig en/of via internet site Verhuurder) betreffende de Woning is te goeder trouw verstrekt. Indien zich hierin wijzigingen tussen het moment van reservering en de aanvang van de huurperiode voordoen dan zal Huurder hiervan op de hoogte worden gebracht, doch kan Verhuurder hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

Artikel 13. Klachten en geschillen

Klachten dienen uiterlijk binnen 48 uur na het ontstaan hiervan telefonisch gevolgd door een aangetekend schrijven aan Verhuurder te worden gemeld. Na het verstrijken van deze termijn zullen klachten niet meer in behandeling worden genomen.

De hoogte van eventuele schadevergoeding ten gevolge van een klacht kan nimmer meer bedragen dan de betaalde huursom.

De Huurovereenkomst is opgesteld en moet worden geïnterpreteerd naar Nederlands recht. Alle mogelijke geschillen resulterend uit de Huurovereenkomst vallen onder de exclusieve jurisdictie van het kantongerecht te Middelburg.