

## STRANKE UGOVORA

### Članak 1.

1. Turistička Agencija "Adriatic.hr d.o.o.", Poljička cesta 26, 21 000 Split, Republika Hrvatska, OIB: 16364086764, ID: HR-AB-21-020038491, zastupana po direktoru Goranu Vrgoču (u nastavku: Agencija).

2. \_\_\_\_\_ (ime i prezime), \_\_\_\_\_ (adresa prebivališta), OIB/porezni broj: \_\_\_\_\_, nositelj rješenja o odobravanju pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (u nastavku: Iznajmljivač). Identitet Iznajmljivača se utvrđuje uvidom u osobnu iskaznicu br. \_\_\_\_\_.

Ugostiteljski objekt se nalazi na adresi \_\_\_\_\_.

## UVODNE ODREDBE

### Članak 2.

Iznajmljivač potvrđuje da je ovlašten samostalno sklapati pravni posao kojim se predmetni objekt iznajmljuje kao ugostiteljski sadržaj namijenjen pružanju ugostiteljskih usluga.

Ukoliko bi se naknadno ispostavilo da potpisnik ovog Ugovora o smještaju u turističkim apartmanima br. \_\_\_\_\_ (u nastavku: Ugovor), nema ovlaštenja za koja je prethodnim stavkom ovog članka izjavio da ih ima, Agencija stječe pravo potraživati od potpisnika ovog Ugovora iznos naknade štete koju bi inače potraživala od Iznajmljivača zbog neispunjavanja obveza preuzetih ovim Ugovorom.

Iznajmljivač potvrđuje da se ovom djelatnošću bavi sukladno temeljnim zakonima kojima je regulirana ugostiteljska djelatnost, kao i u skladu sa svim drugim važećim i pratećim zakonima i propisima države u kojoj se nekretnina nalazi, a posebice da su njegovi ugostiteljski kapaciteti kategorizirani, te kao takvi upisani u propisani upisnik pri nadležnom uredu državne uprave, te da za svoje ugostiteljske kapacitete ima valjano rješenje o udovoljavanju minimalnim uvjetima i rješenje o odobravanju pružanja ugostiteljskih usluga izdano od strane nadležnog ureda državne uprave. Iznajmljivač posebno potvrđuje da je kategorija njegovih smještajnih kapaciteta objavljena u važećem cjeniku usklađena sa izdanim rješenjem.

Agencija potvrđuje da je registrirana za obavljanje djelatnosti turističkih agencija, te da se ovom djelatnošću bavi sukladno Zakonu o pružanju usluga u turizmu, odnosno u skladu s drugim važećim i pratećim zakonima i propisima Republike Hrvatske.

### Članak 3.

Iznajmljivač potvrđuje da nije obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost, te da dohodak od iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima ne utvrđuje na temelju poslovnih knjiga, već ga plaća u paušalnom iznosu.

Agencija potvrđuje da je obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost, kao i poreza na dobit, te je obvezna voditi poslovne knjige. Temeljem čl. 91. - čl. 94. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, kao i temeljem čl 187. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost Agencija će na usluge smještaja, koje zakupljuje

od Iznajmljivača, te istovremeno, uz usluge savjetovanja i informiranja, u svoje ime i za svoj račun prodaje gostu, primjenjivati poseban postupak oporezivanja PDV-om propisan za turističke agencije.

#### **Članak 4.**

Agencija iskazuje interes za suradnjom sa Iznajmljivačem kako bi bila u mogućnosti boravak potencijalnih korisnika Iznajmljivačevih usluga (u nastavku: gosti) realizirati u Iznajmljivačevim smještajnim kapacitetima.

Iznajmljivač iskazuje interes za suradnjom sa Agencijom, kako bi ona bila u mogućnosti boravak svojih gostiju realizirati u njegovim smještajnim kapacitetima.

Stranke Ugovora utvrđuju da postoji zajednički interes u korištenju Iznajmljivačevih smještajnih kapaciteta, te pristaju da buduću poslovnu suradnju utemelje ovim Ugovorom.

#### **Članak 5.**

Agencija je dužna, na traženje Iznajmljivača, odmah mu pružiti sve potrebne informacije vezane za tržišnu situaciju.

Agencija se obvezuje brinuti o interesima Iznajmljivača, u svim poslovima u vezi ovog Ugovora, skrbiti pažnjom dobrog gospodarstvenika. Ukoliko određeni poslovi nisu definirani ovim Ugovorom, Agencija se obvezuje uvijek konzultirati sa Iznajmljivačem, te se držati njegovih uputa, i to za vrijeme cijelog rezervacijskog procesa; od inicijalnog upita gostiju, tijekom sklapanja ugovora sa njima, pa do završetka njihova boravka u smještajnim kapacitetima Iznajmljivača.

#### **Članak 6.**

Agencija izričito izjavljuje da je suglasna da Iznajmljivač može nesmetano angažirati svoje kapacitete samostalno, odnosno na isti ili sličan način, definiran ovim Ugovorom, surađivati i ugovarati poslove, kako sa svojim stalnim gostima, tako i sa trećim osobama koje se bave istim ili sličnim poslovima kao ona (konkurentne tvrtke), te se odriče bilo kakvih prigovora s tim u vezi.

Iznajmljivač izričito izjavljuje da je suglasan da, sve poslove iz ovog Ugovora, Agencija može na svom području djelovanja bez ikakvih ograničenja raditi i za neograničen broj drugih Iznajmljivača, te se odriče bilo kakvih prigovora s tim u vezi kao i stavljanja bilo kakvih primjedbi po osnovi šteta zbog nelojalne konkurencije proizašle iz rada prema ovom Ugovoru.

#### **Članak 7.**

Agencija potvrđuje da je s ciljem pružanja kvalitetnije usluge gostu formirala vlastiti kontakt centar, a gdje gostu, putem besplatnih telefonskih linija, na njegovom materinjem jeziku, pruža usluge dodatnog informiranja (o lokaciji, objektu, posebnim događanjima...), savjetovanja (prije konačne odluke gosta, objektivno mu iznosi sve prednosti i nedostatke), te podrške za vrijeme odmora (kako pri rješavanju eventualnih problema vezanih uz smještaj, tako i svih drugih nepredviđenih situacija).

Korištenje usluga kontakt centra Agencija ne naplaćuje, već te usluge predstavljaju sastavni dio usluga smještaja koje Agencija nudi.

Iznajmljivač se upućuje da prilikom nemogućnosti sporazumijevanja sa gostom koristi usluge Agencijskog kontakt centra.

Agencija se obvezuje, uz angažman vlastitih sredstava, samostalno definirati GPS koordinate Iznajmljivačevog smještajnog objekta, te ih na vaučeru, bez posebne nadoknade, proslijediti svakom gostu, a kako bi mu olakšala put do Iznajmljivačevog objekta.

Iznajmljivač ovlašćuje Agenciju da obavi verifikaciju geografske lokacije njegovih smještajnih kapaciteta na web mapama, te ih označi šifrom dodijeljenom od strane Agencije, te da postavi link koji će voditi na prezentaciju njegovih smještajnih kapaciteta na Internet stranicama Agencije.

## **OPĆE ODREDBE**

### **Članak 8.**

Potpisom ovog Ugovora Iznajmljivač daje svoje izričito slaganje da uz svaki telefonski razgovor sa Agencijom, bilo da se radi o ulaznom ili izlaznom pozivu, kreira i pohrani snimka telefonskog razgovora. Pri tome se podrazumijevaju telefonski razgovori između Agencije i Iznajmljivača, kao i razgovori između Agencije i kontakt osobe, čije kontakt podatke (telefon, fax, mobitel ili e-mail) Iznajmljivač navede u čl.17. st. 5. ovog Ugovora.

Svrha pohrane snimki jest unapređenje kvalitete i točnosti pružanja usluge od strane Agencije. Snimanjem telefonskih razgovora i obradom istih omogućuje se i kvalitetnije rješavanja prigovora, bilo od strane Iznajmljivača ili od strane gosta, te se ovom obradom štite i legitimni interesi Agencije, Iznajmljivača i gostiju, pa stoga pohranjene snimke predstavljaju zakonite dokazne materijale u eventualnom sudskom postupku.

Svi dogovori obavljeni između Agencije i Iznajmljivača, te Agencije i kontakt osobe, imaju nadrednu snagu u odnosu na ovaj Ugovor, ali samo za točno određenu rezervaciju ili pravni posao za koji su telefonskim putem ugovoreni. Iznajmljivač potvrđuje da će bez prigovora ispuniti svaki dogovor i/ili obvezu na koji je kroz telefonski razgovor pristala kontakt osoba.

Iznajmljivač ima pravo prigovoriti na ovu vrstu obrade te će se pohranjena snimka telefonskog razgovora izbrisati ako ovlaštena osoba Agencije procijeni da snimku nije potrebno čuvati za svrhe iz stavka 2. ovog članka.

Pohranjene snimke telefonskih razgovora čuvaju se najviše 3 godine od dana obavljenog razgovora. Rok za čuvanje snimki Agencija definira zastarnim rokom iz trgovačkih ugovora definiranim člankom 228. Zakona o obveznim odnosima.

### **Članak 9.**

Iznajmljivač se obvezuje u zakonski propisanom roku obaviti sve potrebite radnje vezane uz prijavu-odjavu Agencijskih gostiju smještenih u njegovim kapacitetima kod nadležnih službi, izvršiti pravovremeno plaćanje pripadajućih poreza, prireza, doprinosa, turističke članarine i turističke pristojbe, te se uz evidenciju prometa obvezuje voditi i ostale zakonom propisane statističke evidencije.

## **Članak 10.**

Prilikom sklapanja ovog Ugovora Iznajmljivač će obavijestiti Agenciju o svim već rezerviranim terminima svojih smještajnih jedinica, kao i o svim danim opcijama za iste, te se obvezuje da će kontinuirano, za vrijeme trajanja Ugovora, uvijek pravovremeno ažurirati uvid Agencije u stvarno stanje raspoloživosti njegovih smještajnih kapaciteta u realnom vremenu, na način da telefonski, fax uređajem, SMS porukom, e-mailom ili putem korisničkog sučelja na Internet stranicama Agencije, obavještava Agenciju o svakoj odobrenoj opciji, odnosno sklopljenoj rezervaciji koju je realizirao nezavisno od Agencije, tj. samostalno ili uz pomoć neke druge turističke agencije.

Eventualni prigovor Iznajmljivača da Agencija nije evidentirala njegovu dojavu dane direktne opcije ili direktno potvrđene rezervacije će biti uzet u razmatranje isključivo ukoliko je popraćen sa točnim vremenom dojave SMS ili e-mail porukom, točnim vremenom zaprimanja potvrde o uspješno isporučenoj faks poruci, odnosno točnim vremenom obavljanja telefonskog razgovora kojim je dojava direktne opcije/rezervacije izvršena. Iznajmljivač se stoga upućuje da dojave direktnih opcija/rezervacija obavlja preko korisničkog sučelja na Internet stranicama Agencije ili da do isteka dane opcije ili izvršenja direktno potvrđene rezervacije pohrani podatke o vremenu i mediju dojave svake direktne opcije/rezervacije. Prigovor Iznajmljivača o agencijskom neevidentiranju njegove dojave direktne opcije/rezervacije bez točnog vremena i medija dojave nema pravnu važnost, te se kao takav neće uzimati u razmatranje.

Iznajmljivač se upućuje da i u situacijama neizmijenjene raspoloživosti njegovih smještajnih kapaciteta minimalno jednom tjedno agenciji pošalje SMS ili e-mail poruku sadržaja "Nema promjena termina", jer Agencija prioritetno nudi gostima objekte za koje ima aktualnije stanje raspoloživosti.

## **PREDMET UGOVORA**

### **Članak 11.**

Ovim Ugovorom se uređuju uvjeti zakupa smještajnih kapaciteta privatnih iznajmljivača u domaćinstvu, a s obzirom na vrstu to mogu biti sobe, studio apartmani, apartmani, stanovi, te kuće za odmor.

Agencija će Iznajmljivačeve smještajne kapacitete prodavati pod vlastitim oznakama, te će se Agencijske oznake koristiti kako na službenim dokumentima, tako i u komunikaciji sa Iznajmljivačem. U nastavku se usporedo navode Agencijski i Iznajmljivačevi nazivi za iste smještajne jedinice:

\_\_\_\_\_.

### **Članak 12.**

Suradnja među strankama se ne temelji na fiksnom niti alotmanskom zakupu, već se Iznajmljivačevi kapaciteti, ovisno o raspoloživim terminima, zakupljuju u realnom vremenu, istovremeno sa zahtjevom gosta, samo za određenu smještajnu jedinicu, u definiranom terminu, i uvijek za određenog gosta.

Agencija ni na koji način ne jamči popunjenost Iznajmljivačevih kapaciteta, pa stoga i ne preuzima nikakvu odgovornost zbog eventualne nepopunjenosti istih.

### **Članak 13.**

Agencija će u svoje ime i za svoj račun zaključivati pojedinačne ugovore o rezervaciji za točno određene termine sa Iznajmljivačem, odnosno zakupljivati njegove smještajne kapacitete, te će istovremeno u svoje ime i za svoj račun pregovarati i zaključivati ugovore sa trećim osobama (gostima ili subagentima) smještajući treće osobe (Agencijske ili subagentske goste) u zakupljene Iznajmljivačeve kapacitete.

Iznajmljivač potpisom ovog Ugovora daje suglasnost Agenciji da ona, s ciljem uspješnije prodaje raspoloživih smještajnih kapaciteta, njegove smještajne kapacitete prodaje preko Internet oglasnih kanala, kao i putem distributivne mreže svojih partnera (subagenata), a s kojima Agencija ima potpisane ugovore o poslovnoj suradnji.

Zaključenim ugovorom o rezervaciji sa Iznajmljivačem se smatra svaki pismeni ili usmeni dogovor kojim se definira smještajni kapacitet, termin, broj osoba i cijena, a koji rezultira ili će rezultirati smještajem gostiju u Iznajmljivačevim smještajnim kapacitetima, odnosno svaki dokument vezan uz smještaj gostiju, kao i svaka novčana transakcija koja prati realizaciju tog ugovora.

## **SLANJE PREDRAČUNA I DAVANJE OPCIJE**

### **Članak 14.**

Potpisom ovog Ugovora Iznajmljivač daje Agenciji pravo prvenstva pri punjenju njegovih smještajnih kapaciteta, odnosno ovlašćuje Agenciju da, bez prethodnih konzultacija s njim, gostima samostalno daje opcije na trenutno raspoložive termine, a na osnovu zaprimljenih uplata i da konačno potvrdi gostima rezervaciju, te im izda svu pripadajuću dokumentaciju.

Agencija je u mogućnosti samostalno davati opcije na raspoložive termine gostima isključivo ako potencijalna rezervacija zadovoljava sve uvjete objavljene na Iznajmljivačevom cjeniku.

Ako potencijalna rezervacija zadovoljava sve dogovorene uvjete, Agencija u svoje ime ispostavlja gostu/subagentu predračun sa konačnim obračunom zakupljenog smještaja, te poziva gosta/subagenta da izvrši plaćanje. Iz tog dokumenta moraju biti sasvim razvidni podaci o Agenciji, eventualnom subagentu i gostu, kao i o zakupljenim uslugama, konačnoj cijeni, dogovorenoj dinamici, upute o načinu plaćanja, te vrijeme trajanja dane opcije.

Istovremeno sa slanjem predračuna gostu Agencija e-mailom i/ili SMS-porukom obavještava Iznajmljivača o danoj opciji gostu, te mu tom prilikom specificira parametre potencijalne rezervacije; smještajnu jedinicu, termin rezervacije, broj osoba, državu iz koje su gosti, te Iznajmljivačevu neto cijenu. Pregledan uvid u sve trenutno dane agencijske opcije gostima Iznajmljivaču je dostupan u Agencijskom sučelju za iznajmljivače.

Opciju koju je Agencija dala gostu, za rezervaciju čiji su parametri u potpunosti usklađeni s uvjetima objavljenim u Iznajmljivačevom cjeniku, Iznajmljivač nije u mogućnosti ni na koji način poništiti, pa se posebno ističe važnost činjenice da u svakom trenu Agencija raspolaže stvarnim stanjem dostupnosti Iznajmljivačevog smještaja, odnosno posebno se ističe obveza koju je Iznajmljivač preuzeo čl.10. st.1. Ugovora. Eventualni zahtjevi Iznajmljivača za poništenjem dane opcije gostu, zbog već mu pristigle direktne rezervacije koju je upravo namjeravao javiti Agenciji, nemaju nikakvu pravnu težinu, te se kao takvi neće ni

uzimati u razmatranje. Prilikom eventualnog razmatranja opravdanosti dane opcije gostu, jedino je mjerodavno stanje zauzetosti smještaja kojim je Agencija raspolagala u trenutku davanja opcije.

Ako potencijalna rezervacija ne zadovoljava sve navedene uvjete (npr. potencijalna rezervacija s prethodnom ili sljedećom, već potvrđenom rezervacijom Iznajmljivača, formira raspoloživi termin (tzv. rupu) manju od prihvatljivog broja slobodnih noćenja objavljenih u cjeniku Iznajmljivača), kao i u slučaju posebnih upita gosta (boravak dodatne osobe, kućnih ljubimaca kojih Iznajmljivač inače ne prihvaća, korištenje dodatnih usluga raspoloživih na upit...), Agencija se obvezuje kontaktirati Iznajmljivača, zatražiti odobrenje za davanje opcije gostu, te definirati financijske uvjete korištenja dodatnih usluga. Ukoliko Iznajmljivač ne odobri posebne uvjete gostu, Agencija će minimalno prilagoditi rezervaciju gosta (pomaknuti ili produljiti termin boravka, uskratiti tražene dodatne usluge...), a kako bi prilagođena rezervacija zadovoljila sve uvjete iz cjenika Iznajmljivača, te će temeljem toga dati opciju i poslati predračun gostu. U konačnici će gost odlučiti da li će odustati od svojih posebnih zahtjeva i potvrditi prilagođenu rezervaciju ili će odustati od zatražene rezervacije. Posebno se ističe da je Iznajmljivač u mogućnosti odbiti originalnu rezervaciju samo temeljem uvjeta koji odstupaju od njegovog cjenika, a nikako zbog činjenice da se radi o terminu ili dijelu termina koji je već zauzeo svojim direktnim gostima, a Agenciju nije obavijestio o tome, što znači da Iznajmljivač nije u mogućnosti blokirati slanje predračuna prilagođene rezervacije koja je u potpunosti u skladu sa uvjetima objavljenim u cjeniku Iznajmljivača, te u skladu sa stanjem zauzetosti smještaja kojim je Agencija raspolagala u trenu kreiranja originalne rezervacije.

Sa prihvatom rezervacije (agencijske ili direktne) koja nije u skladu s uvjetima objavljenim u cjeniku, Iznajmljivač ujedno potvrđuje da uvjeti objavljeni u cjeniku ne vrijede za neposredno prethodnu i neposredno sljedeću rezervaciju. Npr. ukoliko je Iznajmljivač objavio dolaske/odlaske isključivo subota-subota, a prihvatio rezervaciju u terminu nedjelja-nedjelja odriče se prava prigovora tzv. rupe od jednog noćenja kod buduće prethodne rezervacije koja završava u subotu, kao i prava prigovora da je buduća sljedeća rezervacija kraća od minimalno dopuštenog boravka jer počinje u nedjelju.

## **Članak 15.**

Uobičajeno trajanje dane opcije gostu je do 22:00 sata sljedećeg radnog dana. Ukoliko rezervacija za koju Agencija daje opciju gostu počinje unutar roka 7 dana, trajanje dane opcije gostu se skraćuje na 24 sata. Prilikom svake obavijesti o danoj opciji gostu Agencija će Iznajmljivaču definirati točno i obvezujuće vrijeme trajanja opcije gostu. Opciju koju je Agencija dala gostu Iznajmljivač ni pod kojim okolnostima nije u mogućnosti poništiti ili mijenjati, kao što ni za trajanja opcije gostu Iznajmljivač nije u mogućnosti realizirati drugu rezervaciju u terminu koji bi se preklapao sa terminom za kojeg je Agencija dala opciju gostu. Ukoliko u roku opcije gost ne potvrdi uplatu, Agencija neće obavještavati Iznajmljivača da potencijalna rezervacija nije realizirana, već po isteku opcije Iznajmljivač sasvim slobodno raspoložuje svojim kapacitetima.

Agencija je u mogućnosti samostalno, bez prethodne suglasnosti Iznajmljivača, produžiti već danu opciju gostu za najviše 24 sata. Za svako daljnje produženje već dane opcije gostu Agencija se obvezuje dobiti Iznajmljivačevu suglasnost.

Iznajmljivač ima pravo davati opcije i prihvaćati svoje goste, te goste drugih agencija s kojima surađuje, ali isključivo pod uvjetom da u sučelju za iznajmljivače ili u direktnom kontaktu sa Agencijom prethodno provjeri je li traženi termin već, dijelom ili u cijelosti, zauzet ili pod Agencijskom opcijom. Ukoliko

ustanovi da traženi termin nije zauzet niti je pod Agencijskom opcijom, Iznajmljivač je slobodan termin staviti pod svoju opciju, ali je i obavezan informirati Agenciju o tome telefonski, e-mailom, SMS porukom ili putem sučelja za iznajmljivače.

Iznajmljivač se obvezuje prije davanja opcije svojim direktnim gostima ili drugoj agenciji tu opciju dojaviti Agenciji, te odmah po zaprimljenoj potvrdi dojaviti Agenciji potvrđenu rezervaciju.

Iznajmljivač se obvezuje da u slučaju kvara mobilnog aparata, kvara računala, nestanka mobilnog signala, nestanka električne energije i sličnih objektivnih komunikacijskih problema, neće samostalno (bez prethodne suglasnosti Agencije) sklapati pravni posao koji će utjecati na stanje raspoloživosti njegova smještaja (davanje opcije ili potvrda samostalne rezervacije), i to sve dok alternativnim metodama ne kontaktira Agenciju, te ne dobije uvid u trenutno stanje raspoloživosti njegova smještaja, odnosno potvrdu Agencije da namjeravani pravni posao nije protivan odredbama ovog Ugovora.

Ako je zbog nemara Iznajmljivača, odnosno propuštene dojave agenciji opcije/rezervacije koju je Iznajmljivač samostalno odobrio/potvrdio svojim gostima, došlo do "overbookinga", i to na način da se agencijska rezervacija dijelom ili u cijelosti preklapa s Iznajmljivačevom opcijom/rezervacijom, Iznajmljivač se obvezuje dati prednost agencijskim gostima. Ukoliko Iznajmljivač ne bi postupao u skladu s ovom odredbom Agencija će postupati kao što je definirano čl. 18 ovog Ugovora.

## **AGENCIJSKA POTVRDA REZERVACIJE I IZNAJMLJIVAČEV PRIHVAT REZERVACIJE**

### **Članak 16.**

Ukoliko gost, u skladu s danom opcijom, potvrdi rezervaciju (uplati akontaciju ili ukupni iznos), Agencija se obvezuje odmah po izvršenoj uplati gosta:

- u svoje ime izdati gostu račun za primljeni predujam, a na njemu će istaknuti napomenu da PDV nije iskazan jer se na zakupljene usluge primjenjuje poseban postupak oporezivanja marže propisan za putničke agencije.

- poslati gostu dvojezični vaučer.

- potvrditi rezervaciju Iznajmljivaču i to na način da mu e-mailom ili SMS porukom, odnosno fax uređajem dostavi ugovor o rezervaciji za određenog gosta, a koji će biti jedinstveno numeriran, te u kojem će se nalaziti sve bitne informacije u svezi gosta (ime i prezime nositelja rezervacije i ukupan broj osoba), smještajna jedinica i vrsta usluge koju su rezervirali, termin i konačni obračun predmetne rezervacije, te dinamika i način plaćanja. Ukoliko Iznajmljivač nema e-mail, mobilni aparat ili fax uređaj, Agencijska potvrda rezervacije Iznajmljivaču će biti izvršena telefonski, a odmah potom Agencija će Iznajmljivaču uputiti poštom ugovor o rezervaciji za određenog gosta.

Istovremeno s primitkom uplate gosta, u sučelju za iznajmljivače se status rezervacije pod opcijom mijenja u status potvrđene rezervacije, te je Iznajmljivač u mogućnosti prihvatiti istu i putem sučelja za iznajmljivače.

Obveza je Iznajmljivača da si osigura stalan pristup svim komunikacijskim medijima o kojima je obavijestio Agenciju, te se stoga smatra da vrijeme slanja SMS, email ili fax agencijske poruke ujedno predstavlja i vrijeme kada je istu Iznajmljivač primio.

### Članak 17.

Svaka Agencijska potvrda rezervacije u roku dogovorene opcije obvezuje Iznajmljivača na bezuvjetan prihvrat predmetne rezervacije, a koji će Iznajmljivač iskazati klikom na dugme "Prihvaćam" u sučelju za iznajmljivače, primljenom e-mailu ili SMS poruci, ili će prihvrat predmetne rezervacije iskazati pisanim putem, i to na način da Agenciji povratno uputi e-mail ili SMS poruku sadržaja "Prihvaćam ugovor o rezervaciji br. xxxx-yyyy-zz", gdje xxxx-yyyy-zz predstavlja jedinstveni broj ugovora o rezervaciji za određenog gosta, a čijim slanjem je Agencija potvrdila rezervaciju Iznajmljivaču. Nije presudno da poruka prihvata znakovno bude u potpunosti usklađena sa predloženom uputom, već je bitno da se iz njena sadržaja može nedvojbeno iščitati Iznajmljivačeva volja da potvrđenu rezervaciju prihvaća. Ukoliko je potvrda rezervacije izvršena telefonski prihvrat rezervacije će Iznajmljivač potvrditi usmeno, o tome će se u skladu sa čl. 8 ovog Ugovora kreirati audio zapis, a odmah po primitku pisanog ugovora o rezervaciji za određenog gosta isti će ovjeriti i vratiti Agenciji faksom ili poštom.

Po proceduri definiranoj prethodnim stavkom Iznajmljivač je u mogućnosti izraziti prihvrat otkaza potvrđene rezervacije i to klikom na dugme "Prihvaćam" u sučelju za iznajmljivače, primljenom e-mailu ili SMS poruci, ili na način da Agenciji povratno uputi e-mail ili SMS poruku sadržaja "Prihvaćam storno br. qq-yyyy-xxxx ugovora o rezervaciji br. xxxx-yyyy-zz" gdje qq-yyyy-xxxx predstavlja jedinstveni broj storno ugovora o rezervaciji.

U iznimnim slučajevima, zbog sporije reakcije gosta, Agencija može potvrditi rezervaciju Iznajmljivaču nakon isteka dogovorene opcije. U tim slučajevima Iznajmljivač nije obavezan prihvatiti potvrđenu rezervaciju, te bez ikakvih sankcija istu može odbiti. Ukoliko Iznajmljivač, na način propisan ovim člankom, ipak prihvati rezervaciju koja mu je potvrđena nakon isteka dogovorene opcije, odriče se prava prigovora zbog potvrde rezervacije nakon isteka dogovorene opcije, te prihvaća sve obveze kao da mu je rezervacija potvrđena u roku dogovorene opcije.

Iznajmljivač se upućuje da u memoriju svog računala ili mobilnog aparata pohrani svaki ugovor o rezervaciji za određenog gosta, a koji mu Agencija pošalje putem e-maila ili SMS poruke, jer ukoliko bi naknadno uložio prigovor na bilo koji parametar prihvaćenog ugovora prigovor će se smatrati neosnovanim ukoliko uz njega nije priložen zaprimljeni ugovor na koji ulaže prigovor.

Iznajmljivač izjavljuje da s isključivim pravom pristupa koristi broj telefona \_\_\_\_\_, te e-mail adresu \_\_\_\_\_, pa stoga svaka izjava volje koju Agencija zaprimi SMS, Viber, ili WhatsApp porukom s navedenog telefonskog broja ili e-mail porukom sa navedene e-mail adrese, ima istu pravnu snagu kao i vlastoručno potpisani dokument. Iznajmljivač ovlašćuje Agenciju da ugovor o rezervaciji za određenog gosta Agencija može slati i na brojeve mobilnih telefona i e-mail adrese kontakt osoba

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_



te se slaže s tim da svaka izjava volje koju Agencija zaprimi s, u ovom članku, navedenih brojeva mobilnog telefona, odnosno e-mail adresa, ima istu važnost kao i vlastoručno potpisani dokument od strane Iznajmljivača. Iznajmljivač je u svakom trenutku u mogućnosti Agenciji dojaviti dodatnu kontakt osobu sa pripadajućim kontakt podacima, a koja će imati sve ovlasti definirane ovim Ugovorom. Naknadna dojava dodatne kontakt osobe se može obaviti pisanim putem, e-mailom, fax-om ili SMS porukom, ali i kroz telefonski razgovor. Kontakt osoba je ovlaštena samostalno, bez suglasnosti Iznajmljivača, mijenjati svoje kontakt podatke.

Iznajmljivač potvrđuje kako za sebe osobno, tako i za svaku navedenu kontakt osobu da zna čitati i pisati e-mail i SMS poruke, te da je osigurao sve tehničke postavke za stalan pristup istima u realnom vremenu, pa se stoga odriče prigovora po toj osnovi.

### **Članak 18.**

Iznajmljivač izražava suglasnost da se vrijeme kada mu je Agencija poslala obavijest o potvrđenoj rezervaciji (e-mail ili SMS porukom) evidentira i kao vrijeme kada je Iznajmljivač zaprimio poslanu potvrdu.

Ukoliko u roku 24 sata od slanja Agencijske potvrde rezervacije, Agencija ne zaprimi potvrdu o Iznajmljivačevom prihvatu iste, smatrat će se da Iznajmljivač ne prihvaća potvrđenu mu rezervaciju, a time grubo krši odredbe ovog Ugovora. Stranke za taj slučaj dogovaraju ugovornu kaznu (penale) zbog nepridržavanja odredbi Ugovora u iznosu ekvivalentnom vrijednosti neprihvaćene rezervacije uvećane za pripadajući PDV.

Odmah nakon što postane evidentno i neupitno da Iznajmljivač ne prihvaća potvrđenu mu rezervaciju Agencija će izdati račun za ugovorene penale zbog nepridržavanja odredbi Ugovora sa rokom dospjeća "odmah", te ga dostaviti Iznajmljivaču e-mailom, fax uređajem ili poštom. Iznajmljivač se obvezuje podmiriti ispostavljeni račun u cijelosti, te potvrdu o izvršenoj uplati uputiti Agenciji najkasnije 24 sata po primitku istog.

Ukoliko u dogovorenom roku Agencija nije zaprimila potvrdu o podmirenju ispostavljenog računa za naknadu štete zbog nepridržavanja odredbi Ugovora Agencija će pokrenuti ovršni postupak na temelju dospjele vjerodostojne isprave. Potpisom ovog Ugovora Iznajmljivač se unaprijed odriče prava prigovora vezanog uz rok dospjeća ispostavljenog mu računa, kao i prava prigovora na izostanak prethodnih upozorenja o pokretanju ovršnog postupka.

### **Članak 18.a.**

Od posebne je važnosti, te jedino moguće, da Iznajmljivač pruži gostu osnovnu uslugu smještaja i eventualne dodatne usluge u skladu sa prihvaćenim ugovorom o rezervaciji, te da zakupljeni smještaj čist, opremljen i prazan bude raspoloživ gostu od 14:00 sati na dan dolaska gosta. Ukoliko Iznajmljivač na dan dolaska gosta, za dio termina ili cijeli zakupljeni termin, samovoljno ponudi gostima drugu smještajnu jedinicu, a gost temeljem toga podnese pritužbu Agenciji, smatrat će se da Iznajmljivač gostima nije ni pružio zakupljenu uslugu smještaja, te će mu se obračunati penali propisani čl. 25. st. 4. ovog Ugovora, i to neovisno od činjenice što je u konačnici, makar i o svom trošku, gostima omogućio zamjenski smještaj. Na isti način će se postupati i u situacijama kada Iznajmljivač gostima prvotno uskrati zakupljeni smještaj, a

naknadno im ga po intervenciji Agencije omogućiti, no gosti zbog svih proživljenih neugodnosti na licu mjesta odustanu od korištenja usluga smještaja kod Iznajmljivača.

Neželjene situacije tzv. overbookinga je moguće rješavati isključivo na način da agencijski gost dobije zakupljeni smještaj u skladu sa parametrima navedenim na ugovoru o rezervaciji, a da Iznajmljivač svojim direktnim gostima pronade zamjenski (alternativni) smještaj. Svako drugačije rješenje će rezultirati obračunom penala Iznajmljivaču propisanim čl. 25. st. 4. ovog Ugovora.

## **DINAMIKA I NAČIN PLAĆANJA**

### **Članak 19.**

Cjelokupnu uslugu smještaja gost plaća Agenciji u dva dijela. Prvi dio (akontacija gosta), a koji predstavlja i konačnu potvrdu rezervacije, gost plaća na Agencijski račun ili na račun subagenta, a drugi dio, kroz obračunsko plaćanje temeljeno na prihvatu upute (asignacije) Agencije, gost plaća direktno Iznajmljivaču na dan dolaska.

Cjelokupnu uslugu smještaja Agencija plaća Iznajmljivaču u dva dijela. Prvi dio (akontacija Iznajmljivaču), u skladu s čl. 20. ovog Ugovora, Agencija plaća na račun Iznajmljivača, a drugi dio, sukladno prihvaćenoj uputi (asignaciji), gost plaća direktno Iznajmljivaču. Na dan dolaska gosta, u skladu s čl. 22. ovog Ugovora, Agencija će samoizdati račun u ime i za račun Iznajmljivača, a za zakupljene usluge smještaja.

Agencija će organizirati plaćanja gosta na način da drugi dio uplate gosta bude identičan ostatku Agencijskog dugovanja prema Iznajmljivaču.

Trenutkom direktne uplate gosta Iznajmljivaču se zatvara Agencijska obveza prema Iznajmljivaču, a otvorena po računu za smještaj kojeg je, u skladu s čl. 22. ovog Ugovora, Agencija samoizdala u ime i za račun Iznajmljivača, kao i gostova obveza prema Agenciji, a otvorena po predračunu za smještaj kojeg je Agencija ispostavila gostu.

Iznajmljivač izražava svoju suglasnost da Agencija uputi gosta (direktnog ili subagentovog) da drugi dio uplate gost plati u gotovini, direktno Iznajmljivaču. Stranke Ugovora se slažu da nije potrebno potpisivati dodatne ugovore o upućivanju, već je dovoljno da na predračunima Agencije, odnosno Agencijskih partnera (subagenata) stoji uputa gostu o uplati ostatka iznosa (preostalog dugovanja) direktno Iznajmljivaču, i to na dan svog dolaska.

Iznajmljivač se obvezuje ostatak nenaplaćenog iznosa (iznos naznačen na uputnici-vaučeru) od gosta naplatiti na dan njegovog dolaska. Ukoliko tako ne postupi, a gost mu kasnije odbije izvršiti plaćanje, ili napusti Iznajmljivačeve smještajne kapacitete bez podmirenja svojih financijskih obveza, Iznajmljivač nema pravo potraživati nastalu mu štetu od Agencije.

Ukoliko Agencija procijeni da potrebe poslovanja ili interes uspješno obavljenog posla zahtjeva drugačiju dinamiku i način plaćanja od ovim člankom Ugovorene, Iznajmljivač ovlašćuje Agenciju da dinamiku plaćanja organizira na drugačiji način. U situacijama kada gost/subagent uplati cjelokupni iznos Agenciji, Agencija će ostatak iznosa (80 % Iznajmljivačeve neto cijene) uplatiti Iznajmljivaču na žiro račun treći radni dan po dolasku gosta, ali pod uvjetom da je, u skladu s čl. 22. ovog Ugovora, Agencija

samoizdala račun u ime i za račun Iznajmljivača, ili da je od Iznajmljivača zaprimila ovjereni račun ili predračun koji je samostalno izdao, a koji sadrži sve podatke propisane čl. 79. Zakona o PDV-u.

Potpisom ovog Ugovora Iznajmljivač potvrđuje da sa njegove strane ne postoje nikakve zakonske zapreke za izvršenje obračunskog plaćanja sa Agencijom. Ukoliko bi naknadno nastupile drugačije okolnosti, Iznajmljivač se obvezuje, odmah po nastupanju istih, obavijestiti Agenciju o tome, a kako bi se sva buduća plaćanja realizirala isključivo transakcijskim uplatama na žiro račun Iznajmljivača.

### **Članak 20.**

Nakon primitka potvrde o prihvatu ugovora o rezervaciji za određenog gosta Agencija se na ime akontacije za potvrđenu rezervaciju, obvezuje uplatiti 20 % ukupnog neto potraživanja Iznajmljivača na žiro račun:

IBAN: \_\_\_\_\_, vlasnik: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_, vlasnik: \_\_\_\_\_

Iznajmljivač jamči ispravnost IBAN oznaka navedenih računa, te će u cijelosti snositi svaki trošak prouzročen slanjem novca na neispravni/nepostojeći/naknadno zatvoreni račun.

Preduvjet za isplatu akontacije Iznajmljivaču je da je u trenutku dospijeca akontacije Agencija već zaprimila Iznajmljivačevu potvrdu o prihvatu predmetne rezervacije, te da je Agencija samoizdala račune Iznajmljivača, za sve prethodno potvrđene/prihvaćene rezervacije. Neisplata akontacije zbog nedostajuće potrebne dokumentacije se ne smatra kašnjenjem isplate akontacije.

U slučaju neisplate akontacije, a koje nije uvjetovano nedostajućom dokumentacijom, Iznajmljivač se obvezuje pisanim putem upozoriti Agenciju na prekoračeni rok dospijeca isplate akontacije. Agencija se obvezuje najkasnije drugi radni dan po zaprimanju pisane opomene izvršiti isplatu akontacije. Kašnjenje isplate akontacije ne može biti valjani razlog Iznajmljivaču za opravdanim otkazom potvrđene rezervacije bez pripadajućih storno troškova propisanih čl. 25. st. 4. ovog Ugovora, osim u slučaju da mu Agencija ne isplati akontaciju ni istekom trećeg radnog dana po zaprimanju pisane opomene za isplatom dospjele akontacije. Istovremeno sa primitkom novca, Iznajmljivač se odriče prava naknadnog prigovora na kašnjenje sa isplatom akontacije, odnosno eventualnog naknadnog otkaza rezervacije po toj osnovi.

### **Članak 20.a.**

Konverzija ugovorenog eurskog iznosa u nacionalnu valutu važeću na teritoriju gdje se nekretnina nalazi, a za isplatu akontacije ili ostatka iznosa na račun Iznajmljivača se obračunava po kupovnom tečaju poslovne banke Agencije (Raiffeisenbank Austria d.d.), aktualnom na dan dospijeca plaćanja, a koje je definirano ugovorom o rezervaciji. Iznajmljivač će razliku zaprimljene uplate u nacionalnoj valuti i obračunatog iznosa na samoizdanom računu u svojim poslovnim knjigama evidentirati kao pozitivnu ili negativnu tečajnu razliku.

Ukoliko je plaćanje moguće izvršiti SEPA transferom, trošak slanja novca banke pošiljatelja snosi pošiljatelj (Agencija). Ukoliko plaćanje nije moguće izvršiti SEPA transferom trošak slanja novca banke pošiljatelja, te eventualne banke posrednika, snosi primatelj – Iznajmljivač.

## OTKAZ POTVRĐENE REZERVACIJE

### Članak 20.b.

Stranke suglasno definiraju da za njih ne važi čl. 12. st. 1. Općih uvjeta suradnje s iznajmljivačima privatnog smještaja, jer Iznajmljivač daje izričitu suglasnost da gost neke već potvrđene rezervacije može i besplatno otkazati, ovisno o terminu kada je zahtjev za rezervacijom kreiran, i to uz sljedeće uvjete;

Vrijeme kreiranja rezervacije	Period besplatnog otkaza gosta	Odšteta iznajmljivaču u slučaju otkaza
od 01.09. prethodne godine do 30.04. tekuće godine	do 60 dana prije dolaska	59 i manje dana prije dolaska (30%)
od 01.05. tekuće godine do 31.05. tekuće godine	do 30 dana prije dolaska	29 i manje dana prije dolaska (30%)
od 01.06. tekuće godine do 31.08. tekuće godine	do 14 dana prije dolaska	13 i manje dana prije dolaska (30%)
od 01.09. tekuće godine do 30.04. naredne godine	do 60 dana prije dolaska	59 i manje dana prije dolaska (30%)

Svi ostali stavci čl. 12 Općih uvjeta ostaju neizmijenjeni osim što se iznos naknade štete od "20%" zamjenjuje sa iznosom naknade štete od "30%".

## IZDAVANJE DOKUMENATA (VAUČER I RAČUNI)

### Članak 21.

Gost u zakupljene smještajne kapacitete dolazi s dvojezičnim vaučerom, te ga uručuje Iznajmljivaču. Gornja polovica vaučera je na materinjem jeziku gosta, dok je donja polovica vaučera na hrvatskom jeziku. Iznajmljivač zaprimljeni vaučer prepolovljava na dva dijela, zadržava primjerak vaučera na hrvatskom jeziku za vlastite evidencije, dok na jezičnoj varijanti gosta potpisuje izjavu da je primio ostatak dugovanja gosta, te da su time sve obveze gosta izvršene. Ovjerenu varijantu vaučera, zajedno s ključevima zakupljene smještajne jedinice, uručuje gostu.

Iznajmljivač je dužan primiti samo onoliko gostiju koliko je navedeno na vaučeru, te gostima pružiti samo one usluge koje su navedene na vaučeru. Ukoliko na dan dolaska gost zahtjeva bilo kakve promjene parametara rezervacije, odnosno stavki naznačenih na vaučeru (broj osoba, trajanje zakupljenog termina, zakup dodatnih usluga...) Iznajmljivač se obvezuje obavijestiti Agenciju kako bi s gostom dogovorila uvjete promjene predmetne rezervacije.

### Članak 22.

Iznajmljivač posebno ovlašćuje Agenciju da u njegovo ime i za njegov račun samoizdaje račune i to kako za zakupljene usluge smještaja, tako i za naknadu štete nastalu zbog otkazanih usluga smještaja.

Za zakupljene usluge smještaja Agencija samoizdaje račun u ime i za račun Iznajmljivača na dan dolaska gosta (čl. 62. Općeg poreznog zakona (NN 115/16), čl.10. st.6 Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti N(N 85/15), čl.112. Posebnih uzanci u ugostiteljstvu (NN 16/95)), dok račun za naknadu štete nastale zbog otkazane usluge smještaja Agencija samoizdaje dan nakon proteka termina otkazane usluge. Na samoizdanom računu Iznajmljivača, uz oznaku "samoizdavanje računa", mora biti jasno iskazana neto cijena u skladu sa cjenikom Iznajmljivača a u skladu sa ovim Ugovorom.

Agencija će numerirati samoizdane račune Iznajmljivača na način da na njih upiše jedinstvenu kombinaciju 3 bloka znamenaka, a gdje prvi blok znamenaka predstavlja tekuću godinu, drugi blok znamenaka predstavlja broj ovog ugovora, dok treći blok znamenaka predstavlja brojevni niz, a gdje se prvi samoizdani račun numerira brojem 1.

Agencija će samoizdani račun uputiti Iznajmljivaču e-mailom na dan dolaska gosta i to najkasnije do 23:59 sati. Ukoliko u definiranom roku samoizdani račun nije primio na e-mail, te ukoliko ima bilo kakav prigovor na bilo koji element samoizdanog računa Iznajmljivač je u mogućnosti sve do zadnjeg dana boravka gosta obavijestiti Agenciju o tome. Ukoliko do zadnjeg dana boravka gosta Agencija ne zaprimi pisani prigovor ili obavijest Iznajmljivača da samoizdani račun nije primio, smatrat će se da je samoizdani račun Iznajmljivač uredno zaprimio, prihvatio isti u cijelosti, te stoga u potpunosti odgovara za njegov sadržaj.

Za slučaj da Agencija ne raspolaže e-mailom Iznajmljivača samoizdani račun će mu na dan dolaska gosta uputiti poštom. Iznajmljivaču se ostavlja rok od 14 dana od dana dolaska gosta da Agenciji uputiti eventualni prigovor na bilo koji element samoizdanog računa, ili da Agenciju obavijesti o činjenici da poštom nije zaprimio samoizdani račun. Ukoliko u roku od 14 dana Agencija ne zaprimi pisani prigovor ili obavijest Iznajmljivača da samoizdani račun nije primio, smatrat će se da je samoizdani račun Iznajmljivač uredno zaprimio, prihvatio isti u cijelosti, te stoga u potpunosti odgovara za njegov sadržaj.

Samoizdani računi za Agenciju predstavljaju ulazne račune koje evidentira u svojoj knjizi primljenih računa, dok za Iznajmljivača tako samoizdani računi predstavljaju izlazne račune koje evidentira u svojoj evidenciji prometa. Obveza Iznajmljivača je u obrascu EP (evidencija o prometu) zvesti neto Iznajmljivačevo potraživanje po svakom samoizdanom računu.

### **Članak 23.**

Za obavljene usluge smještaja Agencija izdaje račun gostu/subagentu na dan odlaska gosta. Na izdanom računu mora biti jasno vidljiva kako dinamika uplata, tako i način na koji je gost izvršio plaćanja. Istovremeno sa izdavanjem računa za obavljene usluge smještaja Agencija se obvezuje izdati gostu/subagentu i storna računa za primljene predujmove. Na izdanom računu gostu/subagentu Agencija će istaknuti napomenu da PDV nije iskazan jer se na zakupljene usluge primjenjuje poseban postupak oporezivanja marže propisan za putničke agencije.

## **CIJENA**

### **Članak 24.**

Iznajmljivač slobodno formira neto cijene svojih smještajnih jedinica, a koje predstavljaju agencijske nabavne cijene. Cijene koje je odobrio Agenciji su važeće od trenutka odobravanja do isteka sezone na koju se odnose, odnosno do trenutka formiranja novog cjenika.

Iznajmljivač se obvezuje dostaviti Agenciji neto cjenik svojih smještajnih jedinica, a koji time postaje sastavni dio ovog Ugovora.

Agencija prema tržišnoj situaciji i vlastitoj diskrecijskoj ocjeni samostalno i slobodno formira prodajnu cijenu za gosta.

Razlika prodajne cijene za gosta i nabavne cijene Agencije (neto cijene Iznajmljivača) predstavlja agencijsku maržu.

Iznajmljivač se obvezuje pravovremeno javljati Agenciji sve posebne akcije (first minute ili last minute popusti, prigodna sniženja...) koje odobrava svojim direktnim gostima ili drugim Agencijama. Akcije sniženja cijena koje Iznajmljivač odobri, umanjuju Iznajmljivačevu neto cijenu, odnosno neto iznos Iznajmljivačevog potraživanja od Agencije.

Iznajmljivač jamči da svojom politikom cijena Agenciju neće dovesti u nepovoljniji tržišni položaj spram drugih, odnosno da svojim direktnim gostima neće odobravati niže cijene od onih koje je odobrio Agenciji, da se neće agencijskim gostima na bilo koji način reklamirati po cijenama nižim od cijena koje je agencijski gost platio, te da sa Agenciji konkurentskim tvrtkama neće ugovoriti povoljnije uvjete prodaje, odnosno da im neće odobriti niže neto cijene od onih koje je odobrio Agenciji. Ukoliko bi Iznajmljivač prekršio ovu odredbu ugovora, a Agencija snosila štetu zbog toga (npr. tužba subagenta ili gosta zbog nepridržavanja odredbe o garanciji najpovoljnije cijene), Iznajmljivač se obvezuje refundirati Agenciji svu nastalu direktnu i indirektnu štetu u cijelosti. Ukoliko indirektnu štetu nije moguće točno utvrditi stranke suglasno dogovaraju njen minimalni iznos koji je ekvivalentan vrijednosti rezervacije za koju je Iznajmljivač povrijedio ovu odredbu ugovora i to uvećan za pripadajući PDV.

## **IZMJENA BITNIH STAVKI UGOVORA**

### **Članak 24.a.**

Izmjena bitnih stavki ugovora (prebivalište iznajmljivača, adresa objekta, promjena poreznog statusa iznajmljivača; iz obveznika paušalnog plaćanja poreza u obveznika u sustavu PDV-a i obrnuto, aktiviranje novih smještajnih jedinica, odnosno isključivanje postojećih smještajnih jedinica unutar objekta, promjena iznajmljivačeve oznake smještajnih jedinica, promjena načina suradnje u kojem su rezervacije bile moguće isključivo na upit na način suradnje gdje se rezervacije realiziraju u realnom vremenu temeljem trenutno dostupnih termina, promjena otkaznih uvjeta, kontakt osoba, kontakt podaci (telefonski brojevi, e-mail adrese) iznajmljivača i kontakt osoba, dinamika plaćanja, uplatni računi, cijene) se Agenciji dojavljuje telefonom, SMS, Viber ili WhatsApp porukom, e-mailom, sučeljem ili poštom. Temeljem zaprimljene dojave Agencija kreira pisani aneks ugovora u kojem se opisuje predmetna izmjena, a koji je dostupan u sučelju za

iznajmljivače. U slučaju da je Agenciji dostupan e-mail Iznajmljivača, Agencija će dodatno primjerak aneksa Iznajmljivaču dostaviti e-mailom. Stranke dogovaraju da se ni aneks ugovora, kao niti cjenik Iznajmljivača, vlastoručno ne potpisuje, već smatraju da svaka izjava volje od strane iznajmljivača ili kontakt osobe, a iskazana telefonom, SMS, Viber ili WhatsApp porukom, e-mailom, sučeljem ili poštom, zamjenjuje i ima punu pravnu snagu vlastoručnog potpisa iznajmljivača.

## **TRAJANJE UGOVORA**

### **Članak 25.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obje stranke Ugovora, te on stavlja izvan snage sve eventualno ranije potpisane ugovore.

Predmetni Ugovor se ne sklapa samo za predstojeću sezonu, već se zaključuje na neodređeno vrijeme, a otkazati se može jednostrano, pisanim otkazom jedne strane drugoj, dostavljenog preporučenom poštom, uz otkazni rok od 30 dana, a u kojem stranke Ugovora trebaju poravnati svoja međusobna dugovanja-potraživanja, ukoliko takva postoje.

Neovisno od trajanja otkaznog roka Iznajmljivač se obvezuje izvršiti sve obveze koje proizlaze iz do tada prihvaćenih, a još nerealiziranih ugovora o rezervaciji za određenog gosta.

Ukoliko ne bi pristao izvršiti prihvaćene obveze iz još nerealiziranih, ugovora o rezervaciji za određenog gosta, a kojima je najavljen i rezerviran dolazak gostiju koji će Iznajmljivačeve kapacitete koristiti uz zastupanje Agencije, stranke Ugovora dogovaraju ugovornu kaznu (penale) zbog nepridržavanja odredbi Ugovora u iznosu ekvivalentnom vrijednosti već prihvaćene rezervacije uvećane za pripadajući PDV. Procedura naplate dogovorenih penala se odvija u skladu sa odredbama čl. 18. st. 2. i 3.

## **POSEBNE ODREDBE**

### **Članak 26.**

Sastavni dio ovog Ugovora čine i njegova tri priloga; Opis smještajnih kapaciteta (podaci i fotografije), Cjenik Iznajmljivača i Opći uvjeti suradnje s Iznajmljivačima.

Podatke o Iznajmljivačevim smještajnim kapacitetima Agencija ne prikuplja samostalno, već na Internetu objavljuje podatke koje joj je prosljedio Iznajmljivač. Iznajmljivač garantira za istinitost istih. Svojom ovjerom dokumenta Opis smještajnih kapaciteta (podaci i fotografije) Iznajmljivač jamči da su sve informacije koje je na tom dokumentu ovjerio, a tiču se kako samog objekta i smještajnih kapaciteta, tako i mikrolokacije i makrolokacije kojoj objekt gravitira, kao i predanih fotografija, točne i ažurne, te za njih snosi punu materijalnu odgovornost. Iznajmljivač nadalje posebno garantira Agenciji da je on vlasnik svih poslanih joj fotografija, da ima autorska prava nad njima, te istovremeno ovlašćuje Agenciju da na svojim Internet stranicama, kao i Internet stranicama svojih partnera, objavi poslane joj fotografije. Agencija u dobroj vjeri na Internetu objavljuje informacije i fotografije koje joj je Iznajmljivač dao. Agencija upućuje Iznajmljivača da u tzv. "graničnim" situacijama uvijek objavi onu informaciju/fotografiju koja je nepovoljnija za gosta, a s ciljem smanjenja očekivanja gosta, te izbjegavanja eventualnog nezadovoljstva gosta prilikom samog dolaska, a vezanog uz različito tumačenje određene objavljene karakteristike/fotografije. Ovim ugovorom stranke

suglasno dogovaraju da će se pri različitom tumačenju svih graničnih situacija, vjera pokloniti gostu. Ukoliko gost napusti smještajne kapacitete pozivajući se na činjenicu da je bio doveden u zabludu objavom netočnih podataka ili fotografija, Iznajmljivač se odriče bilo kakvog novčanog potraživanja od Agencija ili gosta, a eventualno već zaprimljeni novac po osnovi reklamirane rezervacije se obvezuje vratiti Agenciji ili gostu.

Potpisom ovog Ugovora Iznajmljivač potvrđuje da mu je dostavljen primjerak Općih uvjeta suradnje s Iznajmljivačima, da je u potpunosti upoznat sa njihovim sadržajem, kao i sa činjenicom da su mu isti dostupni na internetskim stranicama agencije, te da je ovjereni original istih pohranjen u arhivi javno-bilježničkog ureda Zrinka Milić-Štrkalj, Domovinskog rata 27b, Split, pod brojem upisnika OV-13005/14.

Agencija izjavljuje da za Iznajmljivača ne vrijedi čl. 14. Općih uvjeta suradnje sa iznajmljivačima privatnog smještaja.

Ovaj Ugovor i njegovi prilozi su poslovna tajna, i ni jedna ugovorna strana bez pismene suglasnosti druge strane ne smije ih nikome dati na uvid, osim ovisno o situaciji nadležnim organima pravosuđa i to isključivo u slučaju spora među strankama. Stranka koja prekrši ovaj članak Ugovora je suglasna da će nadoknaditi štetu nastalu drugoj strani ili drugim oštećenim osobama.

Agencija je dužna čuvati sve poslovne tajne Iznajmljivača koje dozna tijekom trajanja ovog Ugovora, a ne smije ih koristiti ili otkrivati drugima niti nakon prestanka važenja ovog Ugovora.

Za sve situacije koje nisu definirane ovim Ugovorom i njegovim priložima primijeniti će se poslovni običaji u ugostiteljstvu, a utvrđeni Posebnim uzancama u ugostiteljstvu (NN 16/95).

## **RJEŠAVANJE SPORA**

### **Članak 27.**

Svaki eventualni spor stranke će pokušati riješiti sporazumno. U slučaju da stranke ne uspiju riješiti spor suglasne su da je za njegovo rješavanje mjesno nadležan stvarno nadležni sud u Splitu.

### **Članak 28.**

Stranke se posebice obvezuju da, u slučaju eventualnog spora vezanog uz kršenje odredbi Ugovora ili krivog tumačenja istog, neće izlaziti u javnost, odnosno vršiti objave u javnim glasilima, sa bilo kakvim detaljima spora sve do pravomoćne sudske presude, kako subjektivnim viđenjem stvarnosti, odnosno neistinitim tvrdnjama ne bi nanijele štetu ugledu i poslovnom uspjehu druge strane ili trećim osobama.

Stranka koja prekrši ovaj članak Ugovora je suglasna da će nadoknaditi štetu nastalu drugoj strani ili drugim oštećenim osobama.

## **POTPISIVANJE UGOVORA**

### **Članak 29.**

Ugovor je sastavljen u 2 istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan. Stranke su Ugovor pročitale, konstatale da ne postoje nikakve nejasnoće, te da ga razumiju u cijelosti i da on u potpunosti odražava njihovu pravu volju, te ga u znak prihvatanja potpisuju.



Agencija potpisuje ovaj Ugovor u Splitu, dana 01.09.2022.

Iznajmljivač potpisuje ovaj Ugovor u \_\_\_\_\_ dana \_\_\_\_\_.

Ukoliko mjesto potpisa Ugovora od strane Iznajmljivača nije upisano, smatra se da je Iznajmljivač ovaj Ugovor potpisao u Splitu.

Ukoliko datum potpisa Ugovora od strane Iznajmljivača nije upisan, smatra se da je Iznajmljivač ovaj Ugovor potpisao dana 01.09.2022.



Iznajmljivač: \_\_\_\_\_

Agencija: \_\_\_\_\_