

# Termini e Condizioni

## Leggi prima di prenotare con noi

La Baita di Sveva è amministrata legalmente da Il Castagno sas di Losa R.&C., tutte le condizioni di seguito riportate fanno quindi riferimento a questa società.

Check-in dalle 14:00 alle 18:00

Check-out dalle 08:00 alle 10:30

La Baita di Sveva è una struttura è specializzata nel soggiorno di ospiti adulti. Purtroppo non possiamo ospitare bambini e ragazzi sotto i 18 anni.

In questa struttura non è possibile aggiungere letti extra.

In questa struttura non sono ammessi animali.

Nella nostra struttura è possibile vedere la piattaforma netflix e amazon prime.

La prenotazione diretta è soggetta a prepagamento con carta di credito obbligatoria.

Chiamaci direttamente e se possibile valuteremo un metodo alternativo per prenotare.

E' possibile richiedere la fattura tranquillamente durante il soggiorno.



La baita di Sveva accetta queste carte di credito e si riserva il diritto di trattenere temporaneamente un importo prima del tuo arrivo.

### I. Ambito di applicabilità

1. I presenti Termini e Condizioni regolano i contratti per l'uso in affitto dell'appartamento La Baita di Sveva per il soggiorno, nonché per tutti gli altri beni e servizi offerti al cliente in questo contesto (Contratto per soggiorni in hotel).
2. Per subaffittare l'appartamento affittato, utilizzarlo per scopi diversi dal soggiorno, per inviti pubblici o altri scopi pubblicitari, per interviste, vendite o eventi simili, il cliente deve ottenere un previo consenso scritto di La Baita di Sveva, che può inoltre richiedere il pagamento di una quota aggiuntiva.
3. I termini e condizioni generali per il cliente si applicano solo se il presente documento viene in precedenza accettato in modo esplicito.

### II. Conclusione del contratto, obbligo di notifica

1. Il contratto entra in vigore al momento dell'accettazione da parte di La Baita di Sveva della richiesta del cliente. A propria discrezione, La Baita di Sveva può confermare la prenotazione dell'appartamento in forma scritta.
2. Il cliente deve informare La Baita di Sveva, senza che gli venga richiesto, al più tardi alla stipula del contratto, se l'uso di uno o più servizi della struttura da parte del cliente può mettere a repentaglio le normali attività della struttura, la sicurezza o la reputazione di La Baita di Sveva nei confronti della pubblica opinione.
3. In fase di prenotazione se non diversamente pattuito La Baita di Sveva ha il diritto a liberare le date selezionate se il pagamento della caparra non viene elaborato entro quattro ore dalla conferma.

### **III. Servizi, prezzi, pagamento, compensazione**

1. Il cliente è obbligato a pagare i prezzi concordati o applicabili da La Baita di Sveva per l'appartamento e gli altri servizi forniti. Questo si applica anche ai servizi ordinati dal cliente direttamente o tramite La Baita di Sveva, forniti da una terza parte e pagati da La Baita di Sveva.
2. I prezzi concordati includono tutte le tasse e le imposte locali in vigore al momento della stipula del contratto. Ciò non include le tasse richieste a livello locale dovute dall'ospite stesso in base alle specifiche leggi municipali, ad esempio la tassa di soggiorno. Se l'IVA stabilita dalla legge varia o se vengono introdotte, modificate o abolite tasse locali dopo che queste sono state concordate tramite contratto, i prezzi verranno modificati di conseguenza. Ciò si applica solo ai contratti stipulati con i consumatori, se il periodo tra la stipula e l'adempimento del contratto supera i 4 mesi.
3. La Baita di Sveva può acconsentire a una successiva richiesta del cliente per una riduzione relativa a numero di servizi della struttura o durata del soggiorno in seguito a un aumento del prezzo dell'appartamento e/o degli altri servizi.
4. Se viene concordato il pagamento al momento del ricevimento della fattura, la fattura deve essere pagata senza alcuna detrazione e saldata entro dieci giorni dal ricevimento, se non diversamente concordato.
5. Per ogni sollecito in caso di inadempienza, La Baita di Sveva ha il diritto di richiedere il pagamento di una tariffa pari a € 5. Il cliente è libero di dimostrare che La Baita di Sveva non ha sostenuto costi o ha sostenuto costi inferiori. Se il cliente non è un consumatore, La Baita di Sveva è autorizzata ad addebitare la somma globale.
6. La Baita di Sveva è autorizzata a richiedere un ragionevole pagamento anticipato o una garanzia, ad esempio tramite carta di credito, al cliente al momento della stipula del contratto. L'importo del pagamento anticipato e le date di pagamento devono essere concordati in forma scritta nel contratto. Le disposizioni legali rimangono invariate per i pagamenti anticipati o le garanzie per i pacchetti dei tour.
7. Nei casi in cui ciò sia giustificato, ad esempio in caso di inadempienza nel pagamento da parte del cliente o di ampliamento dell'ambito del contratto, La Baita di Sveva è autorizzata, anche dopo la stipula del contratto fino al momento dell'inizio del soggiorno, a richiedere un pagamento anticipato o una garanzia, come inteso nella sezione nr. 6 precedente oppure un aumento della garanzia o del pagamento anticipato concordato nel contratto, fino all'importo totale stabilito.
8. La Baita di Sveva è inoltre autorizzata, dall'inizio e durante il soggiorno del cliente, a richiedere un ragionevole pagamento anticipato o deposito di sicurezza, come inteso nella sezione nr. 6 precedente, nella misura in cui tale importo non sia già stato corrisposto in base a quanto definito in precedenza nelle sezioni nr. 6 e 7.
9. Il cliente può solo compensare, ridurre o annullare una rivendicazione da parte di La Baita di Sveva con una rivendicazione indiscussa o stabilita con effetto finale in tribunale.

### **IV. Recesso del cliente (cancellazione, annullamento)/mancato utilizzo dei servizi della struttura (mancata presentazione)**

1. Il cliente può recedere dal contratto stipulato con La Baita di Sveva solo se nel contratto è stato esplicitamente concordato il diritto di recesso, se vi è un altro diritto legale di recesso applicabile o se La Baita di Sveva dà il proprio consenso esplicito per il recesso. L'accordo contrattuale per il diritto di recesso e il consenso al recesso dal contratto devono essere entrambi in forma scritta.
  2. A condizione che sia stata concordata una data per il recesso gratuito dal contratto, il cliente può recedere dal contratto fino a tale data senza dover sostenere alcun costo o richiesta di risarcimento danni da parte di La Baita di Sveva. Il diritto di recesso del cliente scade se non viene esercitato in forma scritta con comunicazione a La Baita di Sveva entro la data concordata.
  3. La Baita di Sveva è autorizzata a ricevere la tariffa contrattuale concordata anche se l'appartamento non viene usato, se non è stato concordato un diritto di recesso contrattuale o se tale diritto è scaduto, se non è stato concesso un diritto legale di recesso o cancellazione e se La Baita di Sveva non dà il suo consenso per la cancellazione del contratto. La Baita di Sveva deve accreditare le entrate provenienti dall'affitto dell'appartamento ad altre parti, come pure le spese risparmiate. Se l'appartamento non viene affittato in altro modo il cliente è libero di dimostrare che le spese rivendicate non sono state sostenute o non ammontano alla somma richiesta.
  4. Se non concordato diversamente il cliente ha diritto a recedere dal contratto alle seguenti condizioni:  
Per annullare una prenotazione, è sufficiente contattarci via email all'indirizzo [info@labaitadisveva.it](mailto:info@labaitadisveva.it). Se l'annullamento avviene almeno 20 giorni prima della data del soggiorno, avrà la possibilità di scegliere un'altra data senza costi aggiuntivi. Se l'annullamento avviene tra 20 e 5 giorni prima del soggiorno, sarà possibile cambiare la data con un costo aggiuntivo di 100€.  
Se l'annullamento avviene entro 5 giorni precedenti alla data di soggiorno, verrà trattenuto l'intero acconto.
- ## V. Cancellazione da parte di La Baita di Sveva
1. Nella misura in cui sia stato concordato che il cliente può recedere dal contratto gratuitamente fino a una data specifica, La Baita di Sveva è a sua volta autorizzata a recedere dal contratto, completamente o in parte, fino a tale data specifica qualora altri clienti richiedano l'appartamento prenotato tramite contratto e il cliente, su specifica richiesta di La Baita di Sveva ed entro una data ragionevole, non rinunci al proprio diritto di recesso. Lo stesso vale per la concessione di un'opzione nel caso in cui vi siano altre richieste e il cliente, su specifica richiesta di La Baita di Sveva ed entro una data ragionevole, non sia disposto a effettuare una prenotazione definitiva.
  2. La Baita di Sveva ha inoltre il diritto di recedere in via straordinaria dal contratto per una causa materialmente giustificabile, in particolare:
    - a) se circostanze di forza maggiore o altre circostanze al di fuori del controllo di La Baita di Sveva rendono impossibile l'adempimento del contratto;
    - b) se i servizi della struttura vengono prenotati con informazioni false o volutamente ingannevoli o nascondendo fatti essenziali. L'identità o la solvibilità del cliente o lo scopo del suo soggiorno possono costituire fatti essenziali;
    - c) La Baita di Sveva ha un valido motivo per ritenere che l'uso dei servizi della struttura possa mettere a repentaglio le normali attività di La Baita di Sveva, la sua sicurezza o la sua reputazione pubblica, senza che ciò possa essere attribuito all'organizzazione o alla sfera di controllo di La Baita di Sveva;
    - d) lo scopo o la causa del soggiorno non è legale;
    - e) si è verificata una violazione della clausola I nr. 2 precedente;
    - f) un pagamento anticipato concordato oppure una garanzia o un pagamento anticipato richiesto ai sensi della clausola III nr. 6 e/o della clausola III nr. 7 non viene corrisposto anche dopo lo scadere di un ragionevole periodo di tolleranza definito da La Baita di Sveva.
  3. La Baita di Sveva è autorizzata a interrompere o annullare interviste e vendite o eventi simili non approvati.
  4. Il recesso giustificato da parte di La Baita di Sveva non dà diritto a richieste di risarcimento danni da parte del cliente.
  5. Se, in caso di recesso ai sensi del paragrafo nr. 2 precedente, La Baita di Sveva richiede un risarcimento danni, La Baita di Sveva può addebitare una somma globale per tale richiesta. In questo caso si applica, di conseguenza, la clausola IV nr. 3, paragrafi da 2 a 5.

## **VI. Disponibilità dell'appartamento, consegna e restituzione**

1. Il cliente non acquisisce il diritto di disporre dell'appartamento se questo non è stato concordato in modo esplicito.
2. Salvo diversamente concordato, l'appartamento è disponibile a partire dalle 14 del giorno di arrivo stabilito. Se non è stato esplicitamente concordato un orario di arrivo successivo o se non è stato pagato in anticipo, La Baita di Sveva è autorizzata ad affittare l'appartamento ad altri clienti dopo le 18.00, senza che il cliente possa avanzare rivendicazioni nei confronti di La Baita di Sveva per tale azione. Non vi sono obblighi di affittare l'appartamento a un'altra persona.
3. L'appartamento deve essere lasciato libero per La Baita di Sveva entro le ore 10.30 del giorno di partenza concordato. Se il cliente desidera lasciare libero l'appartamento dopo tale orario, è possibile concordarlo in precedenza pagando una tariffa oraria, in base alla disponibilità.
4. Se il cliente utilizza l'appartamento dopo le 10.30 senza averlo precedentemente concordato con La Baita di Sveva, La Baita di Sveva può addebitare il 50% della quota completa (prezzo di listino) per il suo uso aggiuntivo fino alle ore 18.00 (tuttavia non meno dell'importo di cui al paragrafo 3 sopra riportato), dopo le 18.00 almeno il 90 %. Il cliente è libero di dimostrare che La Baita di Sveva ha diritto a una richiesta inferiore o non ha diritto ad alcuna richiesta per le spese legate all'uso dell'appartamento.

## **VII. Responsabilità di La Baita di Sveva**

1. La Baita di Sveva è responsabile per danni causati intenzionalmente o per negligenza o dovuti a violazione intenzionale o irresponsabile dei tipici obblighi contrattuali. I tipici obblighi contrattuali sono quegli obblighi che garantiscono la corretta applicazione del contratto e sul cui rispetto il cliente fa affidamento e può fare affidamento. Una violazione degli obblighi di La Baita di Sveva è ritenuta equivalente a una violazione di un rappresentante legale o di un agente sostituto. Tutte le altre richieste di risarcimento danni sono escluse, se non diversamente stabilito nella presente clausola VII. Nel caso in cui si verifichino interruzioni o mancanze nelle prestazioni di La Baita di Sveva, La Baita di Sveva dovrà rimediare a tali interruzioni non appena informata o in seguito a obiezioni del cliente, senza ritardi non giustificati. Il cliente è tenuto a intraprendere qualsiasi azione ragionevole per eliminare l'interruzione e ridurre al minimo i danni possibili. Il cliente è inoltre tenuto a informare La Baita di Sveva il prima possibile nel caso in cui possa verificarsi una perdita ingente.
2. La Baita di Sveva non è responsabile verso il cliente per le proprietà introdotte nella struttura in conformità alle disposizioni legali. Se il cliente desidera portare con sé denaro, titoli, fondi, obbligazioni o altri beni preziosi per un valore superiore a € 800 o altri oggetti con un valore superiore a € 3.500, è necessario un contratto distinto per la custodia.
3. Gli articoli dimenticati dal cliente vengono inviati solo su richiesta del cliente, a suo rischio e a sue spese. La Baita di Sveva conserva tali articoli per tre mesi, dopo i quali, nel caso in cui si tratti di articoli con un valore, vengono consegnati all'ufficio oggetti smarriti locale. Se l'ufficio oggetti smarriti locale non accetta gli articoli, questi vengono conservati per un altro mese, dopo il quale vengono smaltiti o distrutti. Per quanto riguarda la responsabilità di La Baita di Sveva, si applica quanto definito in precedenza nella sezione nr. 1, clausole da 1 a 5.
4. Se al cliente viene assegnato un posto auto nel garage o nel parcheggio della struttura, questo non costituisce alcun contratto di custodia, anche qualora venga addebitata una tariffa. La Baita di Sveva non ha alcun obbligo di monitoraggio. La Baita di Sveva non si assume la responsabilità per danni o perdita di veicoli parcheggiati o in manovra nella proprietà della struttura e di quanto in essi contenuto solo ai sensi della precedente sezione nr. 1, clausole da 1 a 5. La Baita di Sveva deve essere immediatamente informata dei possibili danni.
5. La consegna di messaggi, e-mail e merci per gli ospiti viene gestita con cura. La Baita di Sveva provvederà a consegnare, conservare e, dietro pagamento, inviare tali articoli (su richiesta). Le merci consegnate possono essere conservate solo se concordato in precedenza. Per quanto riguarda la responsabilità di La Baita di Sveva, si applica quanto definito in precedenza nella sezione nr. 1, clausole da 1 a 5.

## **VIII. Disposizioni finali**

1. Le modifiche e le aggiunte al contratto o alle presenti condizioni generali devono essere fatte in forma scritta. Non sono ritenute valide modifiche e aggiunte unilaterali da parte del cliente.
2. Per le transazioni commerciali il luogo di esecuzione e pagamento è il luogo in cui si trova il rispettivo La Baita di Sveva o presso il Castagno sas, titolare e sede legale dell'appartamento La Baita di Sveva.
3. Per le transazioni commerciali il tribunale di Bergamo ha la giurisdizione esclusiva in caso di dispute, anche per quelle relative agli assegni. La Baita di Sveva può inoltre, a propria discrezione, chiamare in giudizio il cliente nel luogo del relativo La Baita di Sveva o del domicilio del cliente.
4. Il contratto è regolato e deve essere interpretato in conformità con le leggi della Repubblica Italiana. L'applicazione della convenzione delle Nazioni Unite sulla vendita internazionale di beni e sul conflitto di leggi non è consentita.
5. La Baita di Sveva non prende parte a mediazioni per la risoluzione di controversie da parte delle associazioni di consumatori.
6. Qualora singole disposizioni dei presenti Termini e condizioni generali per contratti per soggiorni nella struttura siano o diventino non valide o non applicabili, ciò non influirà sulla validità delle rimanenti disposizioni. Sono inoltre applicabili le disposizioni legali.