



ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

CONDIZIONI GENERALI DI AFFITTO (LOCAZIONE) DI UNA PIAZZOLA NEL CAMPEGGIO DEL RESORT ADRIA

- 1) Le presenti Condizioni Generali sono parte integrante del Contratto stipulato di affitto (locazione) di una piazzola del campeggio del resort Adria (di seguito: il Contratto).
- 2) Con la stipulazione del contratto, il locatario ovvero l'utente dello spazio su cui colloca la roulotte conferma di aver letto le presenti Condizioni generali di affari, di conoscerne il contenuto, di comprenderle appieno e allo stesso tempo di accettarle integralmente.
- 3) I concetti definiti nel Contratto hanno lo stesso significato delle presenti Condizioni generali di affari.
- 4) L'indirizzo del campeggio e le informazioni di contatto sono i seguenti: *Camping ADRIA, Jadranska cesta 25, 6280 Ancarano, Telefono: +386 5 66 37 350; indirizzo e-mail: camp@adria-ankaran.si; indirizzo Web: <http://www.adria-ankaran.si/si/kamp>*
- 5) Stipulando il Contratto e pagando l'affitto o il compenso per l'affitto dello spazio, il locatario acquisisce il diritto di utilizzare lo spazio concordato all'orario concordato, di collocare una roulotte su di esso, secondo il Contratto di affitto della piazzola, con determinati beni immobili associati tassativamente.
- 6) Il pagamento dell'affitto o del compenso per l'affitto dello spazio deve essere versato sul conto bancario commerciale della Società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., Jadranska cesta 25, Ancarano, entro e non oltre l'installazione di una roulotte sullo spazio affittato o entro la data specificata nel Contratto. Se il locatario o l'utente dello spazio in affitto, è in ritardo con il pagamento di una somma forfettaria o le spese per l'affitto dello spazio, l'ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., in qualità di offerente, può recedere unilateralmente dal Contratto, in conformità con le disposizioni del Contratto.
- 7) L'oggetto del Contratto si considera soddisfatto se sulla piazzola è collocato un camper o una roulotte o la piazzola è a disposizione del locatario per la collocazione di una roulotte o camper.
- 8) Il contratto di locazione non viene risolto se il locatario non è in grado di utilizzare lo spazio affittato o la piazzola per la roulotte per motivi che esulano dalla sfera del locatore, come ad esempio: condizioni meteorologiche avverse prolungate, disastri ambientali, insorgenza di una crisi economica, dichiarazione di un'epidemia, forza maggiore. Il verificarsi di una di queste circostanze non costituisce una circostanza mutata in base alla quale il locatario può richiedere la risoluzione del relativo contratto. Il Locatario può recedere dal Contratto in qualsiasi momento, senza alcuna colpa da parte del Locatore, a condizione che il Locatario comunichi il recesso al Locatore per iscritto con lettera raccomandata. I termini e le condizioni più dettagliate in caso di recesso dal Contratto da parte del locatario saranno disciplinati dal locatario e dal Locatore nel Contratto.
- 9) Il pagamento dei servizi di locazione del campeggio deve essere effettuato dal locatore, per l'importo concordato nel Contratto e in conformità al listino prezzi applicabile, entro e non oltre il momento in cui la roulotte viene montata sulla piazzola affittata o entro la data indicata nel



ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

Contratto, per la quale il locatore emette una fattura anticipata al locatario. Al termine del servizio, il locatore emetterà una fattura al locatario per i servizi resi per l'affitto della piazzola presso il campeggio ADRIA Resort.

- 10)** Se il locatario o l'utente dello spazio del campeggio porta la roulotte fuori dal periodo di validità del Contratto, vale a dire la porta nel campeggio prima del periodo di cui all'Articolo 2 del Contratto o la porta fuori dal campeggio dopo la fine del periodo di cui all'Articolo 2 del Contratto, il locatore o il fornitore addebita al locatario o all'utente dello spazio, l'utilizzo aggiuntivo dello spazio, ovvero per ogni giorno aggiuntivo dello spazio secondo il listino prezzi (campeggio individuale) valido durante l'utilizzo aggiuntivo dello spazio e che si trova presso la reception del campeggio e sul sito web <http://www.adria-ankaran.si/si/>.
- 11)** Ogni piazzola del campeggio è contrassegnata e delimitata da pietre di confine. Le parti contraenti concordano sul fatto che è vietato spostare le pietre di confine tra le piazzole senza l'espresso consenso del proprietario. In caso di movimento non autorizzato di pietre di confine, il locatario è tenuto a pagare una penale contrattuale dell'importo di 50,00 EUR per ogni singolo movimento di pietre di confine.
- 12)** Fino al giorno della collocazione della roulotte sul posto assegnato o spazio affittato, il locatario ossia l'utente dello spazio è obbligato a fornire al locatore l'elenco di nomi di dieci (10) persone che soggiornerebbero nella roulotte o camper di cui l'uso della roulotte o del camper non può essere utilizzato da più di sei (6) persone alla volta. L'elenco di queste persone può essere dato dal locatario ossia utente dello spazio al proprietario o all'offerente di persona alla reception del campeggio, o tramite e-mail o per posta raccomandata. I bambini fino all'età di due (2) anni non sono compresi nella quota di sei (6) persone. Nel caso in cui la roulotte nello spazio in affitto venga utilizzata da più di sei (6) persone contemporaneamente, ogni persona in più è obbligata a pagare separatamente per ogni giorno di utilizzo o di pernottamento l'importo dell'utilizzo secondo il Listino prezzi del campeggio individuale che si trova presso la reception del campeggio e sul sito web <http://www.adria-ankaran.si/si/>.

Nel caso in cui la roulotte o il camper nello spazio affittato è utilizzato da persone che non figurano nella cosiddetta lista delle 10 persone, pagano l'alloggio e gli altri servizi secondo il Listino del Campeggio individuale in vigore. L'inquilino può acquistare un soggiorno stagionale per un massimo di 4 persone, come specificato nel contratto e al prezzo stabilito nel listino prezzi delle piazzole stagionali in vigore.

- 13)** A causa dell'obbligo prescritto dalla Legge che deve essere adempiuto dal locatore o dall'offerente in relazione alla tenuta dei registri delle persone residenti nell'area, il locatario o l'utente dello spazio con la presentazione dell'elenco delle persone che possono usufruirne assicura al locatore o offerente il controllo di un documento di identità valido (cioè una carta d'identità o un passaporto valido) di ogni singola persona ammessa.

Le parti contrattuali prendono atto che il conferimento e il trattamento dei dati personali richiesti è strettamente necessario per la stipulazione del Contratto di locazione.

Le parti convengono inoltre che il locatore possa trattare i dati del locatario, che sono trattati ai sensi del Contratto, vale a dire dati di identificazione personale, dati su beni mobili, dati sulla portata, il contenuto e la durata dei diritti di locazione, dati dell'affitto e altri dati relativi alla



ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

conclusione e all'attuazione del Contratto di locazione ossia il consenso personale del locatario, come il numero di telefono e l'indirizzo e-mail del locatario.

Si informa il locatario che i dati personali, oltre ai dipendenti del locatore, potranno essere trattati anche da responsabili contrattuali e da utenti con esplicita autorizzazione legale.

Il periodo di conservazione dei dati trattati ai sensi del Contratto è permanente e i dati trattati con il consenso del locatario vengono conservati fino a revoca.

Il locatario ha il diritto di accedere ai dati trattati ai sensi del Contratto, il diritto di rettifica, il diritto di modifica, di cancellazione e di limitazione del trattamento.

Nel caso di dati del locatario trattati sulla base del consenso, ossia indirizzo e-mail e numero di telefono del locatario, il locatario ha il diritto di revocare il consenso, il diritto di rettifica, il diritto di modifica e di cancellazione e il diritto di limitazione del trattamento. Il locatario potrà dare il proprio consenso al trattamento del numero di telefono o dell'indirizzo di posta elettronica indicando il proprio numero di telefono o indirizzo di posta elettronica nella domanda di stipulazione del Contratto (consenso implicito). Se il locatario non indica il suo numero di telefono o indirizzo e-mail sulla domanda di stipulazione del Contratto, ma comunica con il locatore tramite numero di telefono o e-mail, ciò sarà considerato come consenso al trattamento di questi dati personali (consenso implicito).

L'azienda ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. si impegna a utilizzare i dati personali così ottenuti esclusivamente per lo scopo per il quale è stato autorizzato dal legislatore e non li trasmetterà a terzi senza il previo consenso scritto degli interessati, salvo nel caso sia obbligato ad intervenire sul base della legislazione applicabile.

- 14)** Il locatario o l'utente dello spazio potrà collocare la roulotte nello spazio specificato nel Contratto forfettario, unitamente a tutte le relative voci, all'inizio dell'affitto, ovvero il primo giorno del periodo per il quale il Contratto è concluso tra le Parti contrattuali.

La roulotte deve essere messa o tolta dal locatario o l'utente dello spazio nel campeggio entro e non oltre l'ultimo giorno del periodo per il quale è stato stipulato il Contratto. Ciò non si applica nel caso in cui il locatario e il locatore concordino circa il rimessaggio delle roulotte, cioè lo svernamento, che le parti concordano stipulando un apposito accordo scritto. Il costo dello svernamento non è incluso nella somma forfettaria di base o compensazione per il pagamento di locazione ai sensi del Contratto forfettario.

Il locatario si impegna di preparare per conto proprio la roulotte per il trasporto nel posto di rimessa invernale l'ultimo giorno di permanenza nel campo. Durante la preparazione per il trasporto, è necessario: preparare il telaio del rimorchio per una rimozione sicura, gonfiare i pneumatici del rimorchio, sollevare il rimorchio dai suoi piedi, prestare attenzione al peso del rimorchio; svuotare il rimorchio in modo che possa essere facilmente rimosso e assicurarsi che il gancio di raccordo sia in buone condizioni e montato sul rimorchio. Nel caso in cui quanto sopra non venga preso in considerazione, il locatore non è responsabile per danni durante il trasporto oppure può rifiutare il consenso di trasportare la roulotte al suo punto di svernamento. In questo caso, il locatario deve, entro 7 giorni dalla chiusura del campeggio, provvedere al trasporto della roulotte al luogo di svernamento.

I pavimenti, rifiuti e vari elementi di scarto devono essere rimossi dal locatario, il locatore offre solo un posto per il rimessaggio invernale dei pavimenti che possono rimanere nel campeggio



ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

entro e non oltre 10 giorni di calendario dall'inizio della stagione dell'anno successivo, dopodiché i pavimenti saranno eliminati con l'addebito di 25€ a trasporto. Alla fine della stagione, presso la reception del campeggio, viene affisso l'annuncio sul deposito per i pavimenti. Il locatore non è responsabile per i pavimenti.

Nel caso in cui i pavimenti non siano contrassegnati, saranno depositati nei rifiuti 10 giorni dopo l'inizio della stagione dell'anno seguente. Nel caso in cui vengano posizionati sulle piazzole sbagliate, il trasloco verrà addebitato a 25 € / per tragitto. Se il locatario non è in grado di rimuovere i pavimenti, il servizio di trasloco viene addebitato secondo il listino prezzi annuale in vigore e pagato alla reception del campo, sia per i pavimenti che per i rifiuti rimasti sulla piazzola.

- 15)** Per il locatario o l'utilizzatore dello spazio, è consentito installare sullo spazio affittato per il periodo di durata dell'affitto esclusivamente attrezzature mobili da montare e smontare tra cui in particolare: tendalini sotto forma di tettoie e tende da sole, attrezzature mobili da campeggio, accessori per roulotte, ecc.
- 16)** Senza il permesso dell'ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. in qualità di locatore, il locatario o l'utente dello spazio non può installare dispositivi che non appartengono all'attrezzatura del campeggio (es. illuminazione aggiuntiva dello spazio), così come al locatario o all'utente dello spazio è vietato qualsiasi cambiamento del terreno, piantare nell'area o cementare lastre, fissare qualsiasi dispositivo o attacco agli alberi, abbattere alberi o danneggiarli in altro modo, limitare l'accesso alle altre piazzole in uso e l'accesso stradale. Lo stesso vale per qualsiasi altro pezzo di terreno nel campeggio.
- 17)** Il locatario o l'utente dello spazio all'arrivo in campeggio ossia il giorno in cui porta la roulotte e la mette sullo spazio affittato, riceve un numero di registrazione che restituisce alla reception del campeggio all'uscita dal campeggio ossia il giorno che porta fuori la roulotte dal campeggio. Il locatario è obbligato ad appendere il numero di registrazione in un punto visibile della roulotte in modo che sia visibile al locatore dall'esterno. Se il locatario non restituisce il numero di registrazione entro e non oltre l'ultimo giorno della scadenza del Contratto, si riterrà che lo abbia perso. Lo smarrimento del numero di registrazione viene addebitato al locatario secondo il listino prezzi del campeggio individuale in vigore.

All'arrivo in campeggio, l'affittuario riceve un set di braccialetti (fino a un massimo di 6 braccialetti) per l'utilizzo delle docce e dei blocchi sanitari a pagamento, che l'affittuario conferma firmando una ricevuta alla reception del campeggio. Al momento del ritiro del set di braccialetti è necessario versare una cauzione di 10 EUR per ogni braccialetto. I braccialetti devono essere restituiti alla fine della stagione. In caso di smarrimento/alienazione/distruzione o di mancata restituzione dei braccialetti alla fine del periodo di locazione, il locatore avrà diritto a trattenere la cauzione di 10 EUR per ogni braccialetto non restituito per i braccialetti non restituiti dal locatario alla fine del periodo di locazione.

- 18)** L'ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. è obbligata a tenere l'evidenza della presenza di persone che risiedono in ogni singola roulotte. La società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. è obbligata di garantire che tutte le persone che soggiornano nel campeggio effettuino il check-in all'arrivo e il check-out alla partenza presso la reception del campeggio. Le iscrizioni presso la reception rappresentano la base per il calcolo della tassa di soggiorno dell'ADRIA, Turistično podjetje d.o.o.,



ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

a cui il locatario ossia l'utente dello spazio acconsente esplicitamente. Se l'ospite non si iscrive o si cancella dal campeggio, è tenuto a pagare la tassa di soggiorno per tutti i giorni in cui ha soggiornato nel campeggio, oltre ad assumersi tutte le eventuali sanzioni irrogate dalle istituzioni competenti per i reati derivanti dalla mancata registrazione dell'ospite.

Nel caso in cui ci siano anche persone nello spazio del locatario che non figurano nell'elenco delle persone aventi diritto, queste ultime sono obbligate a pagare separatamente l'alloggio per ogni singolo giorno, in conformità con il listino prezzi del campeggio individuale pubblicato per il pubblico nel campeggio de locatore. Lo stesso vale per le persone sulla lista di 12 persone che non si sono registrate all'arrivo in campeggio. In caso contrario, vale a dire in caso di mancato pagamento, i relativi costi devono essere coperti direttamente dal locatario ossia dall'utente dello spazio.

- 19)** Il locatario o l'utente dello spazio si impegna a fornire all'ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., l'accesso allo spazio affittato allo scopo di controllare la presenza effettiva delle persone registrate nello spazio in questione e inventario mensile dei contatori elettrici. In caso di discrepanza tra il rapporto derivante dal foglio di registrazione e la situazione reale al momento della supervisione da parte della Società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., la Società può mandare per iscritto direttamente al cliente ossia all'utente dello spazio, dopo aver accertato la violazione in questione, l'informazione di recesso dal Contratto forfettario e di addebitare il soggiorno delle persone non registrate secondo il listino in vigore, comprese le spese derivanti dalla presunta violazione. L'ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., tenendo conto di quanto sopra, si riserva il diritto di entrare nello spazio preso in affitto dal cliente ossia l'utente al fine di verificare la conformità dell'effettiva presenza di persone con le iscrizioni degli ospiti e lo stato del contatore di energia elettrica, facendo questo la Società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. si impegna a tenere conto della dignità e della privacy delle persone direttamente presenti nello spazio.

Il locatario è obbligato a registrarsi alla reception del campeggio all'arrivo nel campeggio. La prima registrazione di soggiorno nel campeggio durante la stagione il locatario e ciascuno dei suoi ospiti (lista di 10 persone), al fine di effettuare l'identificazione, è obbligato a effettuarla di persona alla reception del campeggio. Il locatario ed i suoi ospiti possono effettuare ulteriori registrazioni per via elettronica all'indirizzo pavsalisti@adria-ankaran.si, facendo questo la registrazione deve essere effettuata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno di arrivo, altrimenti si considera che la registrazione elettronica non sia stata effettuata e il locatario o i suoi ospiti hanno l'obbligo di presentarsi alla reception e di effettuare la registrazione.

La registrazione elettronica dell'ospite deve contenere il numero della piazzola, i dati identificativi di tutte le persone che soggiorneranno nel campeggio, la data di arrivo e partenza, la targa dell'auto, se diversa dalla targa dell'auto principale.

Il locatario e i suoi ospiti sono tenuti a fare il check-out alla reception del campeggio al momento della partenza dal campeggio. Al termine del soggiorno, il locatario e i suoi ospiti sono tenuti a pagare la tassa di soggiorno e il conto per i servizi aggiuntivi che non sono inclusi nel prezzo di affitto. L'importo della tassa di soggiorno è calcolato secondo il decreto in vigore del Comune di Ancarano. Se l'ospite non effettua il check out alla partenza dal campeggio, è tenuto a pagare la tassa di soggiorno per tutti i giorni fino all'effettivo check-out dell'ospite, indipendentemente dal fatto che abbia soggiornato o meno nel campeggio.

Il locatario non può dare in locazione l'oggetto del contratto di locazione e i propri beni mobili collocati su di esso e pubblicizzarli. Nel caso in cui il locatario sia una persona giuridica, può dare



ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

in affitto il bene mobile (roulotte, camper) ai propri dipendenti che si presentano alla reception del locatore con un buono/certificato dell'azienda locataria.

- 20)** Il locatario non può pubblicizzare, offrire o vendere beni o servizi nei locali dell'Adria Resort senza l'espressa autorizzazione scritta di Adria. In caso di violazione, ciò costituirà un grave inadempimento del Contratto e potrà essere motivo di risoluzione immediata del Contratto stesso.
- 21)** L'affittuario ha diritto ad una sola macchina nel campeggio. Se due veicoli della stessa piazzola sono identificati nel campeggio e ciò è provato da una stampa del programma Palisada, attraverso il quale i cancelli funzionano in tutto il resort e che è gestito dalla società, l'inquilino è obbligato a pagare il parcheggio del veicolo secondo le tariffe di parcheggio dell'anno corrente e a rimuovere immediatamente la seconda auto dal campeggio.
- 22)** ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. designerà un punto di allacciamento e collegherà la roulotte alla rete elettrica per l'affittuario o l'utente dello spazio al momento dell'arrivo in campeggio, ovvero il giorno in cui la roulotte viene portata e collocata sullo spazio affittato. Il prezzo dell'affitto della piazzola comprende il consumo di 100 kWh di elettricità al mese, monitorato da un contatore installato su ogni allacciamento elettrico e collegato al numero della piazzola. La lettura del contatore, che deve essere registrata con il numero della piazzola, il numero del box e il numero della presa di corrente (ad esempio P72 O23 V 5), deve essere registrata il primo giorno di utilizzo della piazzola e deve essere effettuata il 15 di ogni mese. I consumi di energia elettrica superiori a 100 kWh al mese saranno fatturati separatamente dal Locatore all'inquilino, tramite fattura, alla tariffa a flusso unico effettivamente pagata da Adria Ltd. più gli oneri di rete, le accise e le imposte di consumo fatturate separatamente. Qualsiasi consumo inferiore a 100 kWh al mese non sarà riportato al mese successivo. La fattura per il consumo in eccesso dovrà essere pagata entro 15 giorni dalla fatturazione. La manomissione delle scatole elettriche da parte dell'inquilino o dei suoi ospiti o altre interferenze con l'impianto elettrico o la manipolazione del contatore elettrico sono severamente vietate e sono considerate una grave violazione del regolamento della casa e possono essere motivo di risoluzione del contratto. Nel caso in cui l'inquilino si introduca nel quadro elettrico e manometta il contatore, il locatore avrà anche il diritto di emettere un reclamo nei confronti dell'inquilino per le spese sostenute dall'inquilino in relazione alle riparazioni causate dall'intrusione nel quadro elettrico e dalla manomissione del contatore.

È espressamente vietato lasciare apparecchi elettrici o a gas incustoditi nella roulotte o nel camper. Qualsiasi danno derivante dalla violazione di questa disposizione sarà di esclusiva responsabilità del locatario.

- 23)** Il locatario si impegna, a nome proprio e dei beneficiari dell'uso della sua roulotte o del suo camper, a mantenere l'ordine e la pulizia, a depositare i rifiuti nella discarica centrale e a separarli correttamente, a usare l'acqua con parsimonia e solo per l'igiene personale, per cucinare, per lavare le stoviglie e a rispettare pienamente le norme antincendio del campeggio e il regolamento interno del campeggio. Con la firma del contratto, il locatario dichiara espressamente di essere a conoscenza del regolamento e delle regole del campeggio, che sono allegate al presente contratto



ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

e sono pubblicamente disponibili presso la reception del campeggio, nonché delle conseguenze della violazione delle regole e le accetta integralmente.

- 24)** Il locatario ossia ogni altro utente del campeggio che porta al campeggio un animale domestico (cane o gatto), è tenuto a registrarlo all'arrivo e pagare l'importo secondo il listino stagionale o giornaliero che è valido al momento dell'utilizzo dello spazio e si trova presso la reception del campeggio e sul sito web <http://www.adria-ankaran.si/si/>.
- 25)** Il locatario è tenuto a garantire che l'animale non metta in pericolo o disturbi l'ambiente circostante, che sia legato e sotto il controllo del proprietario. Il locatario ossia il proprietario dell'animale è pienamente responsabile di eventuali danni a persone o cose causati dall'animale. Allo stesso tempo, il locatario è obbligato a prendersi cura di adeguate misure igieniche, cioè mantenere la pulizia e raccogliere gli escrementi.
- 26)** Il locatario o l'utente dello spazio è obbligato a riordinare e lasciare lo spazio nelle stesse condizioni in cui lo ha preso in consegna e a portare via la roulotte e tutte le relative attrezzature che ha installato nello spazio preso in affitto entro e non oltre l'ultimo giorno del periodo per il quale il contratto è stato stipulato. Quest'ultimo non si applica nel caso in cui le Parti contraenti abbiano concordato il cosiddetto "svernamento". Solo la roulotte stivata e, se approvata, la pavimentazione stivata possono rimanere in piazzola, tutto il resto (dondoli, sedie, armadi, pacchi vari...) saranno rimossi dall'appezzamento a spese dell'affittuario. Se il locatore può sottrarre all'affittuario la roulotte e altri beni mobili rimuovere e depositare la roulotte in un deposito di sua scelta e addebitare all'Inquilino le spese sostenute per farlo, per il periodo di occupazione della piazzola, addebitare all'affittuario un canone di locazione giornaliero in base alla tariffa individuale applicabile
Listino prezzi del campeggio, che il Locatario accetta espressamente e rinuncia al diritto di ricorrere a nel senso più ampio consentito dalla legge.
- 27)** Per tutto il periodo in cui la roulotte si trova nel luogo concordato nel campeggio ossia per tutto il periodo per il quale è stato stipulato il Contratto, valgono le disposizioni del Contratto di affitto (locazione) della piazzola nel campeggio del resort Adria, i Termini e Condizioni Generali, il Regolamento della casa e tutti i cartelli ed avvisi presenti nell'area del campeggio.
- 28)** Le presenti Condizioni Generali entrano in vigore alla data di pubblicazione sul sito www.adria-ankaran.si e si applicano a partire dal 15.4.2023, data di entrata in vigore dei contratti di locazione dei lotti.

Ankarano, 8.3.2023

ADRIA, turistično podjetje d.o.o.

Direttrice: Maruška Kokalj
responsabile del campeggio: Polona Bubnič