

CONDIZIONI GENERALI DI AFFITTO (LOCAZIONE) DELLA PIAZZOLA AL CAMPEGGIO DEL RESORT ADRIA

- 1) Le presenti Condizioni generali di gestione (Condizioni generali) sono parte integrante del Contratto stipulato per l'affitto (locazione) del terreno nell'Adria Resort Camp (di seguito: il Contratto). Adria d.o.o. si riserva il diritto di modificare le Condizioni generali, per cui le modifiche entreranno in vigore il giorno della loro pubblicazione sul portale www.adria-ankaran.si/it/.
- 2) Con la stipulazione del Contratto, il locatario, ossia l'utilizzatore dello spazio sul quale colloca la roulotte, conferma di conoscere le presenti Condizioni generali, di comprenderle pienamente e di accettarle integralmente.
- 3) I termini definiti nel Contratto hanno lo stesso significato dei termini delle presenti Condizioni generali.
- 4) Indirizzo del campeggio e recapiti: *Camping ADRIA, Jadranska cesta 25, 6280 Ankaran, Telefono: +386 5 66 37 350; e-mail: pavsalisti@adria-ankaran.si; sito web: <https://www.adria-ankaran.si/it/campeggio>*
- 5) Con la stipulazione del Contratto e il pagamento del deposito cauzionale definito nel Contratto e del canone di locazione, ossia del compenso per l'affitto dello spazio, il locatario acquisisce il diritto di utilizzare lo spazio concordato entro i tempi concordati, per collocarvi la roulotte/camper, con i beni mobili associati specificati nel Contratto di affitto della piazzola.
- 6) Il pagamento dell'affitto, ossia del compenso per l'affitto dello spazio deve essere eseguito sul conto bancario della società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., Jadranska cesta 25, Ankaran, entro e non oltre la sistemazione della roulotte/camper sullo spazio affittato, ossia 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 di un canone per l'affitto dello spazio, la società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., in qualità di offerente, può recedere unilateralmente dal Contratto, in conformità con le disposizioni del Contratto.
- 7) Il locatore pagherà i servizi di affitto della piazzola del campeggio per l'importo concordato di cui al Contratto, e in conformità con il listino prezzi applicabile, entro e non oltre la sistemazione della roulotte sullo spazio affittato, ossia entro la data specificata nel Contratto, per la quale il locatore emetterà una fattura anticipata al locatario. Il locatore emette la fattura al locatario per la locazione stagionale della piazzola e dei servizi aggiuntivi entro e non oltre il 13-10-2024.
- 8) 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.

9) Se il locatario o l'utente dello spazio del campeggio porta la roulotte/camper 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 addebiterà 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 <https://www.adria-ankaran.si/it/>.

10) Ogni piazzola del campeggio è contrassegnata e delimitata da pietre di confine. È vietato attraversare le piazzole, attraversare i confini o superarli; tutti gli edifici e i blocchi sanitari sono accessibili dalle piazzole lungo la strada. Le parti contraenti concordano che è vietato spostare le pietre di confine tra le piazzole senza l'espresso consenso del locatore. In caso di movimento non autorizzato di pietre di confine, il locatario è tenuto a pagare una penale contrattuale dell'importo di EUR 50,00 per ogni singolo movimento di pietre di confine.

11) Fino alla data di collocazione della roulotte sul posto assegnato o spazio affittato, il locatario, ossia l'utente dello spazio, è tenuto a fornire al locatore un elenco di nomi di dieci (10) persone che possono soggiornare nella roulotte o camper, e non più di sei (6) persone alla volta possono utilizzare la roulotte o il camper contemporaneamente. L'elenco di queste persone può essere dato dal locatario, ossia l'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 delle 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 sarà tenuta 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 <https://www.adria-ankaran.si/it/>.

Nel caso in cui la roulotte o il camper nello spazio affittato vengano utilizzati da persone che non figurano nell'elenco delle 10 persone, il soggiorno e gli altri servizi saranno loro addebitati in base al Listino prezzi individuale del campeggio in vigore. Il locatario 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.

12) Visto l'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, contestualmente alla 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 contraenti 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 stipulazione 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 alla 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, come l'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).

La società 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 obbligata ad intervenire sulla base della legislazione applicabile.

13) Il locatario o l'utente dello spazio potrà collocare la roulotte/camper 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 stipulato tra le parti.

Il locatario o l'utente dello spazio è tenuto, entro e non oltre l'ultimo giorno del periodo per il quale si stipula il Contratto, a riordinare lo spazio e a lasciarlo nelle stesse condizioni in cui lo ha preso in uso, e a portare via la roulotte e tutta la relativa attrezzatura sistemata nello spazio affittato. Ciò non si applica nel caso in cui le parti contraenti concordino il cosiddetto svernamento sulla piazzola. In questo caso, solo il rimorchio riordinato può rimanere sulla piazzola e, previa approvazione, i pavimenti riordinati, tutto il resto (altalene, sedie, armadi, pacchi, ecc.) verrà rimosso dalla piazzola a spese del locatario.

Ai fini di rinnovare la vegetazione, eseguire lavori o importanti interventi di derattizzazione e disinfestazione, il locatore potrà decidere di consentire lo svernamento solo nell'area di svernamento del campeggio e non sulle piazzole, informando tempestivamente il locatario.

In questo caso, il locatario si impegnerà a preparare autonomamente la roulotte al trasporto al luogo di svernamento l'ultimo giorno di permanenza nel campeggio. 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.

Se il locatario non prepara o trasporta la roulotte dalla piazzola per lo svernamento, il locatore può rimuovere e depositare la roulotte e gli altri beni mobili del locatario in un deposito di sua scelta, addebitando al locatario tutte le spese sostenute, nonché addebitando al locatario il canone giornaliero in base al Listino prezzi del campeggio individuale applicabile, fatto che il locatario accetti espressamente e rinunci al diritto di ricorso nel senso più ampio consentito dalla Legge.

Il locatario è tenuto a rimuovere personalmente i pavimenti, i rifiuti e i vari elementi di scarto; il locatore mette solo a disposizione un posto per il rimessaggio invernale dei pavimenti che possono rimanere nel campeggio entro e non oltre 10 giorni di calendario dall'inizio della stagione dell'anno successivo, dopodiché i pavimenti saranno eliminati con l'addebito di EUR 25 a trasporto. Al termine della stagione, presso la reception del campeggio viene affisso l'annuncio sul deposito dei pavimenti. Il locatore non è responsabile dei 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 EUR 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 campeggio, sia per i pavimenti che per i rifiuti rimasti sulla piazzola.

- 14)** 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.

15) Senza il permesso della società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. in qualità di locatore, il locatario, ossia 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 terreno del campeggio. Il mancato rispetto del presente Articolo costituisce un grave inadempimento contrattuale e può comportare la risoluzione del Contratto.

16) All'arrivo in campeggio, ossia il giorno in cui porta la roulotte/camper e la colloca sullo spazio affittato, il locatario o l'utente dello spazio riceve un numero di registrazione che restituisce alla reception del campeggio all'uscita dal campeggio, ossia il giorno in cui porta via 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 al campeggio, il locatario riceve un set di braccialetti (fino a 6 braccialetti) per l'uso di docce e sanitari che il locatario conferma firmandone il ritiro alla reception del campeggio. Al ricevimento del set di braccialetti, il locatario paga una cauzione di EUR 10. Il locatario è obbligato a restituire i braccialetti alla fine della stagione. In caso di smarrimento/furto/distruzione o mancata restituzione dei braccialetti al termine del periodo di locazione, il locatore ha diritto di trattenere l'importo versato a titolo di cauzione nella misura di EUR 10 per ogni braccialetto non restituito dal locatario al momento della restituzione, corrispondente al periodo di scadenza dell'affitto.

17) La società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. tiene un registro delle presenze delle persone che soggiornano in ogni roulotte. Tutte le persone che soggiornano nel campeggio sono tenute a eseguire il check-in all'arrivo e il check-out alla partenza alla reception del campeggio. Le notifiche alla reception rappresentano la base di calcolo della tassa di soggiorno. La tassa di soggiorno per il mese in corso dovrà essere saldata entro e non oltre il primo giorno del mese successivo, anche in caso di soggiorno prolungato.

In caso di mancato pagamento, i relativi costi dovranno essere coperti direttamente dal locatario o dall'utente dello spazio che si assume tutte le eventuali sanzioni emesse dalle istituzioni competenti per infrazioni relative alla mancata notifica dell'ospite.

18) Il locatario o l'utente dello spazio si impegna a fornire ai dipendenti della società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. l'accesso agli spazi affittati al fine di controllare la presenza registrata ed effettiva di singole persone/animali o automobili nell'area in questione ed eseguire la lettura mensile del contatore elettrico. In caso di discrepanza tra i registri della reception e la situazione effettiva al momento della supervisione da parte della società

ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., direttamente dopo aver rilevato la violazione in questione, la società può risolvere il Contratto forfettario per iscritto al cliente o all'utente dello spazio e/o addebitare per non aver segnalato il doppio del servizio/onere in base al Listino prezzi in vigore, compresi i costi derivanti dalla violazione rilevata. La società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., tenendo conto di quanto sopra, si riserva il diritto di accedere allo spazio preso in affitto dal cliente o dall'utente al fine di verificare la conformità dell'effettiva presenza di persone con le notifiche degli ospiti e lo stato del contatore di energia elettrica. Nel farlo, la società ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. si impegna a rispettare la dignità e la privacy delle persone direttamente presenti nello spazio.

19) Il locatario è obbligato a registrarsi alla reception del campeggio al momento dell'arrivo. Il locatario e ciascuno dei suoi ospiti (compresi nell'elenco delle 10 persone) dovranno effettuare personalmente la prima registrazione del soggiorno nel campeggio per la stagione presso la reception del campeggio. Il locatario e i suoi ospiti possono effettuare ulteriori registrazioni per via elettronica all'indirizzo pavsalisti@adria-ankaran.si; la registrazione deve essere effettuata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno di arrivo, altrimenti si considera che la registrazione elettronica come non effettuata e il locatario o i suoi ospiti avranno l'obbligo di presentarsi alla reception per effettuarla.

La registrazione elettronica dell'ospite deve contenere il numero della piazzola, i dati identificativi di tutte le persone che soggiogneranno nel campeggio, la data di arrivo e di 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. Eccezionalmente, gli ospiti che non pagano la tassa di soggiorno per invalidità e i bambini di età inferiore a 7 anni, anch'essi esentati dal pagamento della tassa di soggiorno, possono effettuare il check-out in via elettronica. 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, indipendentemente dal fatto che abbia soggiornato o meno nel campeggio. Al fine di evitare attese e affollamenti nella stagione principale, si consiglia di effettuare il check-out alla reception tra le 20:00 e le 21:30, in quanto questo è l'orario meno affollato.

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

20) Il locatario non può pubblicizzare, offrire o vendere beni o servizi nell'area del resort Adria senza l'espressa autorizzazione scritta della società Adria. In caso di violazione si tratta di un grave inadempimento contrattuale che può essere motivo di risoluzione immediata del Contratto.

- 21)** Il locatario può parcheggiare gratuitamente una sola auto nel campeggio. Se sulla piazzola non c'è abbastanza spazio per un'auto, il locatore assegna un parcheggio. Ogni veicolo dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento visibile o di targa registrata nel sistema di controllo dei parcheggi utilizzati dal locatore. Ciò viene regolato dal locatario all'inizio della stagione o al momento del check-in alla reception.
- 22)** ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. garantisce al locatario o all'utente dello spazio all'arrivo in campeggio, cioè il giorno in cui porta la roulotte/il camper e la sistema nello spazio affittato, un punto di aggancio ed effettua l'allacciamento alla rete elettrica. Il prezzo dell'affitto comprende 100 kWh di elettricità al mese ed è monitorato da un contatore elettrico, 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 (ad es. P72 O23 V 5), deve essere registrata il primo giorno di utilizzo della piazzola e deve essere effettuata il 13 di ogni mese. Il consumo di energia elettrica superiore a 100 kWh al mese verrà addebitato separatamente dal locatore al locatario, tramite fattura, vale a dire al prezzo effettivamente pagato dalla società Adria d.o.o., oltre ai canoni di rete, alle accise, all'imposta sui consumi conteggiati separatamente. Qualsiasi consumo inferiore a 100 kWh al mese non viene riportato al mese successivo. La fattura per il consumo mensile in eccesso viene pagata entro 15 giorni dall'emissione della fattura.
- In caso di due fatture scadute e non pagate, il locatore ha il diritto di interrompere l'allacciamento elettrico della piazzola e di chiedere al locatario di pagare le fatture scadute entro 15 giorni. Il mancato pagamento da parte del locatario delle passività dovute e non pagate entro un ulteriore termine di 15 giorni sarà considerato un grave inadempimento del Contratto in base al quale il Locatore avrà il diritto di risolvere unilateralmente il Contratto senza preavviso, trattenendo l'intero canone di locazione come se il locatario avesse utilizzato l'oggetto del Contratto per l'intero periodo di affitto/locazione di cui all'Articolo 2 del Contratto.

Qualora il locatore riscontri che il locatario abbia interferito con il contatore e abbia modificato, scollegato o altrimenti manipolato la misurazione del consumo di energia elettrica, tale condotta del locatario sarà considerata un grave inadempimento del Contratto, in base al quale il locatore avrà il diritto di risolvere unilateralmente il Contratto senza preavviso, trattenendo l'intero canone, come se il locatario avesse utilizzato l'oggetto del Contratto durante l'intero periodo di locazione di cui all'Articolo 2 del Contratto.

Nella roulotte o nel camper è espressamente vietato lasciare incustoditi apparecchi elettrici o a gas accesi senza supervisione. Qualsiasi danno derivante da una violazione di questa disposizione sarà sotto esclusiva responsabilità del locatario.

- 23)** Il locatario, in nome proprio e per conto dei beneficiari dell'uso della sua roulotte o camper, è tenuto a curare l'ordine e la pulizia, a depositare la spazzatura nella discarica

ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

centrale e a differenziarla adeguatamente, a usare l'acqua con parsimonia e solo per l'igiene personale e a rispettare pienamente le regole antincendio e il Regolamento interno del campeggio.

- 24)** Il locatario o qualsiasi altro utente del campeggio che porti un animale domestico (un cane) al campeggio è tenuto a segnalarlo all'arrivo e a pagare l'importo secondo il Listino stagionale o giornaliero valido al momento dell'utilizzo dello spazio e disponibile alla reception del campeggio e sul sito <https://www.adria-ankaran.si/it/>.
- 25)** Il locatario è tenuto ad assicurarsi che l'animale non metta in pericolo o disturbi l'ambiente, che sia al guinzaglio e sotto il controllo del proprietario. Il locatario o il proprietario dell'animale è pienamente responsabile per eventuali danni a persone o cose causati dall'animale. Al momento del check-in, l'ospite deve mostrare il libretto delle vaccinazioni dell'animale su richiesta dell'addetto alla reception. Il campeggio può rifiutare l'ingresso al proprietario di un animale sprovvisto della vaccinazione obbligatoria antirabbica. I cani devono essere al guinzaglio, le razze pericolose devono avere la museruola. Ogni proprietario di cane è responsabile della gestione dell'animale e della pulizia delle feci. La spiaggia per cani è segnata sulla riva del mare. Gli animali domestici non possono essere portati in una zona di balneazione marina per i bagnanti. Nel caso in cui il proprietario del cane non pulisca gli escrementi del cane, è tenuto a pagare una tariffa forfettaria di EUR 10,00 per il lavoro di pulizia degli escrementi. La mancata segnalazione di un animale domestico è considerata una grave violazione delle regole della casa, a causa della quale si può negare l'ospitalità in campeggio al proprietario dell'animale.
- 26)** Per tutto il periodo in cui la roulotte si trova nello spazio concordato del campeggio o per l'intero periodo per il quale il Contratto è stato stipulato si applicano le disposizioni del Contratto di affitto (locazione) della piazzola del resort Adria, delle Condizioni generali, delle Regole della casa e di tutti i contrassegni e comunicazioni pubblicati nell'area del campeggio.
- 27)** Le presenti Condizioni generali entrano in vigore il giorno della loro pubblicazione sul portale www.adria-ankaran.si/it/ e si applicano dal 1° gennaio 2024.

Ancarano, 29.1.2024

ADRIA, turistično podjetje d.o.o.

Liljana Lamovšek
procuratore della società

Polona Bubnič,
responsabile del campeggio

ADRIA, Turistično podjetje
d.o.o. ANKARAN