

SPLOŠNI POGOJI NAJEMA (ZAKUPA) PARCELE V KAMPU RESORTA ADRIA

- 1) Ti Splošni pogoji poslovanja (Splošni pogoji) so sestavni del sklenjene Pogodbe za najem (zakup) parcele v kampu resorta Adria (v nadaljevanju: Pogodba). Družba Adria d.o.o. si pridržuje pravico do spremembe splošnih pogojev, pri čemer spremembe pričnejo veljati z dnem javne objave na portalu www.adria-ankaran.si.
- 2) S sklenitvijo Pogodbe, najemnik oz. uporabnik prostora, na katerem postavi počitniško prikolico, potrdi, da je seznanjen s temi splošnimi pogoji poslovanja, da jih v celoti razume in v celoti sprejema.
- 3) Pojmi, definirani v Pogodbi, imajo enak pomen pojmom v teh splošnih pogojih poslovanja.
- 4) Naslov kampa in kontaktni podatki so naslednji: *Camping ADRIA, Jadranska cesta 25, 6280 Ankaran, Telefon: +386 5 66 37 350; naslov elektronske pošte: pavsalisti@adria-ankaran.si; spletni naslov: <http://www.adria-ankaran.si/si/kamp>*
- 5) S sklenitvijo Pogodbe in plačilom varščine opredeljene v pogodbi in najemnine oz. nadomestila za najem prostora, pridobi najemnik v dogovorjenem času pravico uporabljati dogovorjen prostor, nanj postaviti počitniško prikolico/avtodom, z v Pogodbi o najemu parcele, taksativno določenimi pripadajočimi premičninami.
- 6) Plačilo najemnine oz. nadomestila za najem prostora mora biti poravnano na poslovni transakcijski račun družbe ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., Jadranska cesta 25, Ankaran, in sicer najkasneje do postavitve počitniške prikolice / avtodoma na najetem prostoru oz. do datuma navedenega v Pogodbi. V kolikor najemnik oz. uporabnik prostora za najem, zamudi s plačilom pavšala oz. nadomestila za najem prostora, lahko ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., kot ponudnik, enostransko odstopi od Pogodbe, skladno z določbami Pogodbe. Za plačilo najemodajalec izstavi avansni račun. Najemodajalec najemniku izda račun za sezonski zakup parcele in dodatnih storitev najkasneje do dne 12.10.2025.
- 7) Šteje se, da je predmet Pogodbe izpolnjen, če je na parceli postavljena počitniška prikolica ali avtodom oziroma je parcela najemniku na voljo za postavitve počitniške prikolice ali avtodoma.
- 8) V kolikor najemnik oz. uporabnik prostora v kamp pripelje oz. odpelje počitniško prikolico/avtodom izven obdobja časovnega trajanja Pogodbe, i. e., da jo pripelje v kamp pred obdobjem iz 2. člena Pogodbe oz. odpelje iz kampa po zaključku obdobja iz 2. člena Pogodbe, najemodajalec oz. ponudnik zaračuna najemniku oz. uporabniku prostora, dodatno uporabo prostora, in sicer za vsak začetni dodatni dan uporabe prostora po ceniku (individualnega kampiranja), ki velja v času dodatne uporabe prostora in se nahaja na recepciji kampa ter na spletni strani <http://www.adria-ankaran.si/si>.
- 9) Vsaka parcela v kampu je označena in omejena z mejniki. Prehod čez parcele, po mejah ali mimo njih je prepovedan, vse stavbe in sanitarni bloki so iz parcel dostopni po cestah. Pogodbeni stranki sta soglasni, da je mejnike med parcelami prepovedano premikati brez izrecnega soglasja najemodajalca. V primeru nepooblaščenega

premikanja mejnikov je najemnik dolžan plačati Pogodbeno kazen v znesku 50,00 EUR za vsak posamezen ugotovljeni premik mejnika.

- 10)** Do dne postavitve počitniške prikolice na dodeljen oz. najet prostor je najemnik oz. uporabnik prostora dolžan najemodajalcu, posredovati imenski seznam oz. listo desetih (10) oseb, ki lahko bivajo v počitniški prikolici oz. avtodomu, pri čemer prikolice oz. avtodoma ne sme uporabljati več kot šest (6) oseb hkrati. Seznam teh upravičenih oseb lahko najemnik oz. uporabnik prostora najemodajalcu oz. ponudniku posreduje osebno na recepciji kampa, po elektronski pošti ali s priporočenim pismom. Otroci do dopolnjenega drugega (2.) leta starosti ne štejejo v kvoto šestih (6) oseb. V primeru, da prikolico na zakupljenem prostoru uporablja več kot šest (6) oseb hkrati, je dolžna vsaka dodatna oseba posebej za vsak dan uporabe prostora oz. nočitev, plačati znesek uporabe, in sicer po Ceniku individualnega kampiranja tekočega leta, ki se nahaja na recepciji kampa ter na spletni strani <http://www.adria-ankaran.si/si/>.

V primeru, da prikolico oz. avtodom na zakupljenem prostoru uporabljajo osebe, ki niso navedene na t.i. listi 10 oseb, plačajo bivanje in ostale storitve po veljavnem Individualnem ceniku kampiranja. Najemnik lahko dokupi sezonsko bivanje za največ 4 osebe, kot je določeno v pogodbi in po ceni določeni z veljavnim cenikom sezonskega zakupa parcele.

Družba ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. se zavezuje, da bo tako pridobljene osebne podatke, uporabila izključno za namen, za katerega ga je pooblastil zakonodajalec in ga brez predhodnega pisnega soglasja posameznih oseb, na katere se podatki nanašajo, ne bo posredoval nobeni tretji osebi, razen v primeru, ko jih je dolžan posredovati na podlagi veljavne zakonodaje.

- 11)** Zaradi zakonsko predpisane obveznosti, ki jo mora v zvezi z vodenjem evidence oseb, ki bivajo na prostoru, izpolniti najemodajalec oz. ponudnik, bo najemnik oz. uporabnik prostora hkrati s predložitvijo seznama upravičenih oseb najemodajalcu oz. ponudniku, zagotovil na vpogled veljavni osebni dokument (i. e. veljavna osebna izkaznica ali veljavni potni list) vsake posamezne upravičene osebe, ki se bo tekom leta uporabljal za prijavo v kamp.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je zagotovitev in obdelava zahtevanih osebnih podatkov nujno potrebna za sklenitev najemne Pogodbe.

Pogodbeni stranki sta nadalje soglasni, da lahko najemodajalec obdeluje podatke najemnika in oseb iz liste 10, kateri se obdelujejo na podlagi Pogodbe, in sicer identifikacijski osebni podatki, podatki o premoženju, podatki o obsegu, vsebini in trajanju najemne pravice, podatki o najemnici ter drugi podatki v zvezi s sklepanjem in izvajanjem najemne Pogodbe oziroma osebne privolitve najemnika in oseb iz liste 10, kot na primer telefonska številka in elektronski naslov najemnika.

Najemnik je seznanjen, da osebne podatke, poleg zaposlenih oseb pri najemodajalcu, obdelujejo lahko tudi Pogodbeni obdelovalci in uporabniki z izrecnim zakonskim pooblastilom.

Obdobje hrambe podatkov, ki se obdelujejo na podlagi Pogodbe je usklajeno z zakonskimi obveznostmi izvajanja storitve.

Pravice iz naslova osebnih podatkov, ki se obdelujejo na podlagi Pogodbe so opredeljene v Politiki zasebnosti za uporabnike storitev kampa, s katero se je najemnik dolžan seznaniti.

Družba ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. se zavezuje, da bo tako pridobljene osebne podatke uporabila izključno za namene, za katere jih je pooblastil zakonodajalec in jih brez predhodnega pisnega soglasja posameznih oseb, na katere se podatki nanašajo, ne bo posredoval nobeni tretji osebi, razen v primeru, ko jih je dolžan posredovati na podlagi veljavne zakonodaje.

- 12)** Najemnik oz. uporabnik prostora lahko počitniško prikolico /avtomobil na prostoru, določenem v Pogodbi o pavšalu, skupaj z vsemi pripadajočimi stvarmi postavi ob začetku najema, i. e. prvega dne obdobja, za katerega je med Pogodbenima strankama sklenjena Pogodba.

Najemnik oz. uporabnik prostora, je dolžan najkasneje na zadnji dan obdobja, za katerega je sklenjena Pogodba, prostor pospraviti in ga zapustiti v enakem stanju, kot ga je prevzel v uporabo ter odpeljati počitniško prikolico in vso pripadajočo opremo, katero je namestil na v najem vzeti prostor. Odvoz ne velja za primer, da sta se Pogodbeni stranki dogovorili za t. i. zimovanje na parceli. V tem primeru sme na parceli ostati le pospravljena prikolica in ob odobritvi pospravljeni podi, vse ostalo (gugalnice, stoli, omare, razni paketi...) se bo iz parcele odstranilo na stroške najemnika.

Zaradi obnovite narave in izvedbe raznih del ali večjih deratizacijskih in deinskejskih posegov se lahko najemodajalec odloči, da bo zimovanje mogoče le na mestu za zimovanje v kampu in ne na parcelah, o čemer pravočasno obvesti najemnika.

V tem primeru se najemnik obveže prikolico na zadnji dan bivanja v kampu samostojno pripraviti za odvoz na mesto za zimovanje. Pri pripravi na odvoz je potrebno: pripraviti podvozje prikolice za varen odvoz, napolniti gume prikolice, prikolico dvigniti z nogic, paziti na težo prikolice; sprazniti prikolico, da jo je mogoče brez težav odpeljati ter poskrbeti, da je kljuka za odvoz uporabna in nameščena na prikolico. V primeru, da naštetu ni upoštevano, najemodajalec ne odgovarja za poškodbe pri prevozu oz. lahko zavrne prevoz prikolice na mesto za zimovanje. V tem primeru mora najemnik v roku 7 dni po zaprtju kampa, poskrbeti za prevoz prikolice na mesto za zimovanje.

V kolikor najemnik prikolice v času zimovanja ne pripravi ali odpelje iz parcele, lahko najemodajalec počitniško prikolico in druge premičnine najemnika odstrani in deponira v skladišču po lastni izbiri in najemniku zaračuna vse s tem nastale stroške, za čas zasedanja parcele pa najemniku zaračunati tudi dnevni najem po veljavnem Individualnem ceniku kampingiranja, s čemer se najemnik izrecno strinja in se odpoveduje pravici pritožbe v najširšem smislu, kot ga dopušča zakonodaja.

Podi, smeti in razne odpadne elemente je najemnik dolžan sam odpeljati, najemodajalec nudi le mesto za zimsko hrambo podov, ki smejo v kampu ostati do najkasneje 10 koledarski dni po pričetku sezone naslednjega leta, po tem času bodo podi deponirani na odpad, za kar se bo zaračunalo po veljavnem ceniku zakupa parcele za prikolico. Mesto za hrambo podov je objavljeno na recepciji kampa ob koncu sezone. Za pode najemodajalec ne odgovarja.

V primeru, da podi ne bodo označeni, bodo deponirani na odpad 10 dni po pričetku sezone naslednjega leta. V primeru, da bodo postavljeni na napačne parcele se bo premik zaračunal po veljavnem ceniku zakupa parcele za prikolico. V kolikor najemnik podov ne more odpeljati, se storitev odvoza zaračuna po veljavnem letnem ceniku

odvoza in plača na recepciji kampa, tako za pode kot za odpadne elemente, ki ostanejo na parceli.

- 13)** Najemniku oz. uporabniku prostora, je v času trajanja najema, dovoljeno na najetem prostoru namestiti izključno premično opremo, ki se sestavi in razstavi, pri čemer v ta okvir sodijo zlasti: predprostor v obliki baldahinov in tend, premična oprema za kampiranje, pribor za počitniške prikolice, itd.
- 14)** Brez dovoljenja ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. kot najemodajalca, najemnik oz. uporabnik prostora ne sme postavljati naprav, ki ne pripadajo opremi za kampiranje (npr. dodatne osvetlitve prostora), prav tako je najemniku oz. uporabniku prostora prepovedano kakršnokoli spreminjanje terena, izvajati zasaditev na prostoru ali betonirati plošč, fiksno pritrjevati kakršnihkoli naprav ali pritrdil na drevesa, obsekavati drevesa ali jih drugače poškodovati, omejevati dostop do drugih parcel, ki jih nima v uporabi in do dovoznih poti. Enako velja za katerikoli drug del zemljišča v kampu. Neupoštevanje tega člena je hujša kršitev pogodbe in lahko razlog za prekinitev pogodbe.
- 15)** Najemnik oz. uporabnik prostora ob prihodu v kamp, i. e. na dan, ko pripelje počitniško prikolico / avtodom in jo postavi na najeti prostor, prejme evidenčno številko, ki jo ob odhodu iz kampa, i. e. na dan, ko odpelje počitniško prikolico iz kampa, vrne na recepciji kampa. Evidenčno številko je dolžan najemnik obesiti na vidno mesto v prikolici tako, da je vidna najemodajalcu z zunanje strani. Če najemnik ne vrne evidenčne številke najkasneje na zadnji dan Pogodbenega roka, se šteje, da jo je izgubil. Izguba evidenčne številke se najemniku obračuna v skladu z veljavnim cenikom sezonskega zakupa parcele za prikolico.

Najemnik ob prihodu v kamp proti plačilu prejme v uporabo komplet zapestnic (največ do 6 zapestnic) za uporabo tušev in sanitarnih blokov, kar najemnik potrdi s podpisom prevzema na recepciji kampa. Ob prevzemu kompleta zapestnic najemnik plača kavcijo v višini 10 EUR za vsako zapestnico. Najemnik je ob zaključku sezone dolžan vrniti zapestnice. V primeru izgube/odtujitve/uničenja ali ne vračila zapestnic ob koncu najema ima najemodajalec pravico, da ob koncu najema zadrži plačan znesek kavcije v višini 10 EUR, za vsako nevrnjeno zapestnico.

- 16)** ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. vodi evidenco prisotnosti oseb, ki bivajo v posamezni počitniški prikolici. Vse osebe, ki bivajo v kampu, so se dolžne ob prihodu prijaviti, ob odhodu pa odjaviti na recepciji kampa. Vpisi v recepcijski program predstavljajo osnovo za obračun turistične takse. Turistična taksa za tekoči mesec mora biti poravnana najkasneje do prvega dne naslednjega meseca tudi v primeru, da gost biva še naprej.

V primeru neplačila, je zadevne stroške dolžan pokriti neposredno najemnik oz. uporabnik prostora in prevzeti nase vse morebitne kazni, ki bi jih izdale pristojne institucije zaradi prekrškov, ki izhajajo iz neizvedene prijave gosta.

- 17)** Najemnik oz. uporabnik prostora se zavezuje, da bo zaposlenim v družbi ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. zagotovil dostop do v najem vzetega prostora z namenom nadzora nad evidentirano in dejansko prisotnostjo posameznih oseb/ živali ali avtomobilov na zadevnem prostoru in mesečnega popisa električnega števca. V primeru neskladja med prijavo, ki izhaja iz evidenc recepcije in dejanskim stanjem v trenutku nadzora s strani družbe ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., sme družba neposredno ob ugotovitvi zadevne kršitve, stranki oz. uporabniku prostora, pisno

ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

odpovedati pavšalno pogodbo in/ali zaračunati za ne prijavo dvakratnik storitve po veljavnem ceniku, vključno s stroški, ki izhajajo iz zaznane kršitve. ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. si upoštevač navedeno pridržuje pravico, da lahko vstopi na v najem vzet prostor stranke oz. uporabnika z namenom preveritve usklajenosti dejanske prisotnosti oseb s prijavi gostov in stanjem števca električne porabe, pri čemer se družba ADRIA, Turistično podjetje d.o.o., zavezuje, da bo upoštevala dostojanstvo in zasebnost oseb, neposredno navzočih na prostoru.

Najemnik se je dolžan ob prihodu v kamp prijaviti na recepciji kampa. Prvo prijavo bivanja v kampu v sezoni je najemnik in vsak od njegovih gostov (lista 10 oseb), z namenom izvedbe legitimacije, dolžan opraviti osebno na recepciji kampa. Najemnik in njegovi gostje lahko nadaljnje prijave izvedejo elektronsko na naslov pavsalisti@adria-ankaran.si, pri čemer mora biti prijava opravljena najkasneje do 12.00 ure na dan prihoda, sicer se šteje, da elektronska prijava ni bila opravljena in se je najemnik oz. njegovi gostje dolžan zglasiti na recepciji in opraviti prijavo.

Elektronska prijava gosta mora vsebovati številko parcele, identifikacijske podatke vseh oseb, ki bodo bivale v kampu, datum prihoda in odhoda, registrsko številko avtomobila, če se razlikuje ta od registrske številke t.i. glavnega avtomobila.

Najemnik in njegovi gostje so dolžni ob odhodu iz kampa opraviti odjavo na recepciji kampa. Izjemoma se elektronsko lahko odjavi gostje, ki zaradi invalidnosti ne plačujejo turistične takse in otroke pod 7 letom starosti, ki so prav tako opravičeni plačila turistične takse. Ob zaključku bivanja so najemnik in njegovi gostje dolžni plačati turistično takso in račun za dodatne storitve, ki niso vključene v ceno najema. Višina turistične takse se obračunava po veljavnem odloku Občine Ankaran. V kolikor se gost ne odjavi ob odhodu iz kampa, je dolžan plačati turistično takso za vse dni do dejanske odjave gosta ne glede na to ali je bival v kampu ali ne. V izogib čakanju in gneči je v glavni sezoni na recepciji med 20. in 21.30 uro na voljo okence odjave za pavšalne najemnike parcel.

Najemnik ne sme oddati predmeta najema in na njem postavljenih lastnih premožnin v nadaljnji najem in le-tega oglaševati. V primeru, da je najemnik pravna oseba, lahko odda premožnino (prikolico, avtomobil) lastnim zaposlenim, ki se na recepciji najemodajalca izkažejo z vavčerjem/napotnico podjetja – najemnika.

- 18)** Najemnik na območju resorta Adria ne sme oglaševati, ponujati ali prodajati blaga ali storitev brez izrecnega pisnega dovoljenja družbe Adria. V primeru kršitve gre za hujšo kršitev pogodbe in lahko razlog za takojšnjo prekinitev pogodbe.
- 19)** Najemnik sme imeti v kampu brezplačno parkiran le en avto. V kolikor na parceli ni dovolj prostora za avto, mu ga najemodajalec določi na za to namenjenem parkirišču. Vsako vozilo mora imeti registracijo zabeleženo v sistemu za nadzor parkirišč, ki ga uporablja najemodajalec. To najemnik uredi na začetku sezone oz. ob prijavi na recepciji.
- 20)** ADRIA, Turistično podjetje d.o.o. najemniku oz. uporabniku prostora ob prihodu v kamp, i. e. na dan, ko pripelje počitniško prikolico/ avtomobil in jo postavi na v najem vzet prostor, določi priklopno mesto in izvede priklop na električno omrežje. V ceno najema parcele je vključena poraba do 100 kWh električne energije mesečno, poraba pa se spremlja po električnem števcu, ki je nameščen na vsak električni priklop in je vezan na parcelno številko. Stanje števca, ki se vodi pod evidenčno številko parcele, številko omarice in vtičnice (npr. P72 O23 V 5), se zapisniško ugotovijo prvi dan koriščenja parcele in se ga popiše vsakega 12. v mesecu. Porabo električne energije,

ki presega 100 kWh v mesecu, bo najemodajalec najemniku zaračunal posebej, z računom in sicer po ceni za enotni tok, ki jo dejansko plačuje družba Adria d.o.o., povečani za omrežnine, trošarine, davek posebej zaračunane porabe. Morebitna nižja poraba od 100 kWh mesečno se ne prenaša v naslednji mesec. Račun za presežno mesečno porabo se plačuje v roku 15 dni od izstavitve računa.

V primeru dveh neplačanih zapadlih računov za porabljeno električno energijo ima najemodajalec pravico izklopiti električni priklop na parceli in najemnika pozvati, da v roku 15 dni poravna zapadle in neplačane račune. V kolikor najemnik tudi v dodatnem roku 15 dni ne poravna zapadlih in neplačanih obveznosti, se to šteje za hujšo kršitev pogodbe, na podlagi katere ima najemodajalec pravico enostransko prekiniti pogodbo brez odpovednega roka pri čemer zadrži celotno najemnino, kot da bi najemnik koristil predmet pogodbe v celotnem obdobju najema/zakupa, določenem v 2. členu pogodbe.

V kolikor najemodajalec ugotovi, da je najemnik posegal v števec in spreminjal, odklapljal ali kako drugače manipuliral meritve porabe električne energije, takšno ravnanje najemnika šteje za hujšo kršitev pogodbe, na podlagi katere ima najemodajalec pravico enostransko prekiniti pogodbo brez odpovednega roka pri čemer zadrži celotno najemnino, kot da bi najemnik koristil predmet pogodbe v celotnem obdobju najema/zakupa, določenem v 2. členu pogodbe.

V prikolici oz. avtodomu je izrecno prepovedano puščanje vklopljenih električnih ali plinskih naprav brez nadzora. Za vsako škodo, ki bi izhajala iz kršitve tega določila, je v celoti odgovoren najemnik.

- 21)** Najemnik se v svojem in v imenu upravičencev koriščenja njegove prikolice oz. avtodoma obvezuje skrbeti za red in čistočo, deponirati smeti na centralno odlagališče smeti in jih pravilno ločevati, vodo uporabljati varčno in le za osebno higieno, kuhanje, pomivanje posode ter v celoti spoštovati požarni in hišni red kampa.
- 22)** Najemnik oz. vsak drug uporabnik kampa, ki v kamp pripelje domačo žival (psa), jo je dolžan ob prihodu prijaviti ter poravnati znesek po sezonskem ali dnevnem ceniku, ki velja v času uporabe prostora in se nahaja na recepciji kampa ter na spletni strani <http://www.adria-ankaran.si/si>.
- 23)** Najemnik je dolžan zagotoviti, da domača žival ne ogroža ali moti okolice, da je privezana ter pod nadzorom lastnika. Najemnik oz. lastnik živali je v celoti odgovoren za vse poškodbe oseb ali stvari, ki jih povzroči žival. Ob prijavi mora na zahtevo receptorja gost pokazati cepilni knjižico živali. Kamp lahko zavrne vstop v kampu lastniku živali, ki nima opravljenega obveznega cepljenja proti steklini. Psi morajo biti na povodcu, nevarne pasme morajo imeti nameščen nagobčnik. Vsak lastnik psa je odgovoren za ravnanje živali in za čiščenje iztrebkov. Plaža za pse je označena na obali morja. Domačih živali ni dovoljeno voditi na morsko kopališče za kopalce. V primeru, da lastnik psa ne počisti iztrebka svojega psa, je dolžan plačati 10,00 € pavšalnega nadomestila za delo čiščenja iztrebka. Ne - prijava domače živali se smatra za hujšo kršitev hišnega reda, zaradi katere se lahko odpove gostoljubje v kampu za lastnika živali.
- 24)** Ves čas obdobja, ko se nahaja počitniška prikolica na dogovorjenem prostoru v kampu oz. celotno obdobje, za katero je sklenjena Pogodba, se uporabljajo določila Pogodbe za najem (zakup) parcele v kampu resorta Adria, tekoči Splošni pogoji

ADRIA ANKARAN

HOTEL & RESORT

poslovanja, Hišni reda tekočega leta. Politika zasebnosti za uporabnike storitev Adria d.o.o. ter vse oznake in obvestila, ki so javno objavljena na območju kampa.

25) Ti splošni pogoji vstopijo v veljavo z dnem objave na portalu www.adria-ankaran.si in se uporabljajo od 1.1.2025.

Ankaran, 1.1.2025

ADRIA, turistično podjetje d.o.o.

Maruška Kokalj
Direktorica družbe

Polona Bubnič
vodja kampa