

The rental agreement concerning a holiday residence between the owner of the residence: _____

Name of Property:

Address:

Phone:

Email:

OIB:

and TENERITAS DOO, BOBOVIŠĆA BB, BOBOVIŠĆA, OIB: 01217767765, TRADING AS **CROATIAN PROPERTY MANAGEMENT AND OWNERS DIRECT CROATIA** (intermediary for marketing, advertising and booking management) , based on the following conditions.

The Owner, hereby requests: Teneritas doo under trading names CROATIAN PROPERTY MANAGEMENT AND OWNERS DIRECT CROATIA, provide intermediary services for marketing, advertising and booking management for third party rental of the holiday residence, via media partner agencies and portals.

The owner authorizes : Teneritas doo under trading names **CROATIAN PROPERTY MANAGEMENT AND OWNERS DIRECT CROATIA** and related agents – on behalf of the owner and for his account - to advertise the property to a third party (tenant) respecting the following conditions;

Changes, additions and modifications to this contract must be in writing to be valid.

1. TENERITAS DOO obligations:

Responsibility for *intermediary services for marketing, advertising and booking management*: **TENERITAS DOO** operates between owner and tenant, through direct contact with tenant via advertising or with/through mediation of partner agency s.

Consequently **TENERITAS DOO** is responsible for correct and appropriate advertising which is based wholly on information provided by the owner and in compliance with laws in force, on behalf and under the instruction of the owners.

Efficient rental: **TENERITAS DOO** accepts the responsibility to advertise the holiday residence on the best possible conditions.

TENERITAS DOO covers the cost for one (1) property visit, optimising descriptions, presentation on the Internet and advertising, necessary for optimal rental.

As both parties are interesting in renting the property as well as possible, the landlord is obliged and responsible to supply necessary documentation: BER, floor plans, descriptions ,photos, property inventory, letting licence, property questionnaires and all else deemed as necessary for adequate property rental.

Conditions of payment: Payment to the Owner will be on confirmed booking and under terms and conditions, published on web site www.croatianpropertymanagement.com/ownerbooking, which are an integral part of guest rental contract/voucher between the owner and the guest. The aforementioned contract and voucher template are provided by **TENERITAS DOO** , including cancellation policy and payment schedule for amendment by Owner on signing of this contract and furthermore utilised as said guest rental contract and voucher by the Owner. The Owner is obliged to provide guest rental agreement voucher and invoice and may use their own amended version or other binding contracts to regulate their guest. These contracts are forwarded via **TENERITAS DOO** on booking by the guest to secure the booking., for the Owner. By signing this contract, the tenant is familiarised with conditions of payment and with, and accepts the Owners terms of rental.

In case of damage: If the tenant causes damage to the house, land, installations or equipment during the rental period , he is considered fully responsible. The owner is entitled to demand immediate compensation of the tenant. The contractual obligations and behaviour are between the Tenant and Owner and **TENERITAS DOO** is deemed to be free of obligations. If such injuries and accidents, are caused to the tenant, due to unsuitable property and property equipment, all consequences, legal or material, will be the responsibility of the property owner. **TENERITAS DOO** is solely an advertiser and as such is completely excluded from all potential responsibilities, legal or material, from the tenant or owners side, caused due to property usage. Equally in the case of NO show of guest after **TENERITAS DOO** has passed responsibility of the guest directly to the Owner , under their agreed rental arrangement

2. Owner's obligations

Property informations: **TENERITAS DOO** enters into the contract and presents the property on information received from the Owner through questionnaires , descriptions and photos and the property Owner is responsible for the authenticity of property information . **TENERITAS DOO** is not obliged to check information on the property received from the owner, and the owner, morally and materially is responsible for eventual tenant dissatisfaction in case of disproportion, from presented and actual condition of the property. This includes accommodating the guest in alternative accommodation and offering a full refund as contained in the rental agreement

Regular information about the holiday property: The Owner of the property is obliged, immediately to inform **TENERITAS DOO** about all substantial modifications concerning the holiday property (furniture, sleeping arrangements and their distribution, installations, surroundings etc.).

Holiday property ready for occupation: It is the Owner's responsibility to assure that the tenant receives the property in impeccable, clean and damage-free condition. The property must be functioning, decently furnished, with sufficient storage facilities for the maximum number of occupants allowed, and equipped with all necessary kitchen equipment, all in accordance with issued letting licence and Tenertitas directives.

Responsibility for the property's standard and interior: The property owner is obliged to keep the property and its installations in good and safe conditions in every respect, so that the tenant can use the property without being damaged.



The property owner agrees and accepts that *TENERITAS DOO* is non-liable to pay compensation for any damages or claims, which can be raised in this connection.

Payment for extra service: When rental price and reservation is agreed, the owner is not permitted to subsequently , increase the price, or to change the terms under which, the reservation has been concluded. Also, the owner, cannot cancel any part of the offer, which existed in moment when the reservation was agreed. The owner must - unless otherwise agreed – express demand and claim payments for services not included in the price agreed on by *TENERITAS DOO* (electricity, heating, Internet, telephone use and visitor's tax).

Fixed amounts of above mentioned services are not allowed; everything must be charged on the basis of actual consumption. *TENERITAS DOO* must be informed of such extra costs i.e. registered as part of the contract.

3. Owner's Rights

Surety: The owner may on the tenant's arrival request a security deposit (100 EURO to 1.000 EURO) as a warrant for the tenant's obligations. A receipt should be issued in a copy for Tenant and Owner. This security deposit must be returned on the Tenant's departure if no real damage is established. Owner is obliged to supply a full inventory and inventory price list to determine damage amounts including policy, on wear and tear breakage policy. This is between the Owner and the Tenant and contained in guest rental contract conditions.

Holiday in own property: For own use, the owner is obliged for prior check via email request to *TENERITAS DOO.*, whether the property is available or not for requested period. Without an email confirmation from *TENERITAS DOO* the requested period will not be considered as available period for owner's use.

4. Tenant's obligations:

The *TENERITAS DOO* rental conditions are published on *TENERITAS DOO* website www.croatianpropertymanagement.com and rental conditions are part of Owner/Tenant contract, therefore, the tenant is considered as familiarised with such conditions. The Owner will agree on a guest rental contract and conditions of payment which *TENERITAS DOO* issues to the guest on booking on behalf of the Owner and froms the integral part of the agreement between the Owner and the Tenant

By payment of the rental amount the Tenant has accepted these conditions. The rental conditions clearly establish the tenant's responsibility for all damage caused by himself or his companions. He must also leave the holiday residence in proper condition. If no cleaning is included in the rental amount, the Tenant is responsible for cleaning, i.e. the house must be left as clean as when found on arrival, with laundry left in the Laundry basket

5. Owner's rent

For the first complete season. the agreed rental rate, from the owner side has to comply with the rental charge, according to the published and agreed price list , delivered from the owner to *TENERITAS DOO* , which is considered an integral part of this contract. Bank charges or money transfer charges are responsibility of the Owner and Tenant which will be paid to the bank account of the Owner and agreed via rental contract .

***TENERITAS DOO* calculates the rent for the owner, in the following terms:**

1.)On behalf and to the Owners designated account, *Teneritas doo*, charges provision of 20%, to the owner from the total advertised rental rate. For advertising of the property, the rental price is increased for 10% from the price list provided. If the owner is in VAT system, the owner will calculate VAT amount to the tenant along with rental amount, if the owner is not in VAT system, the owner will not calculate VAT amount, The property owner issues the invoice towards the tenant , with rental price increased for 10%, and *Teneritas doo* delivers the invoice to the tenant along with the Owners rental contract and payment conditions . *Teneritas doo*, issues and forwards its provision invoice to the property owner. The property owner receives rental amount , directly to his bank account.

The provision of 20% from increased rental amount, will be paid to *Teneritas doo*, for advertising services for and on behalf of the Owner, and for which, the invoice will be issued towards property owner, on day of the booking deposit payment or total payment for booking. Payment is to be received at latest 7 days from date of invoice issuing. When payment is received or proof of payment agreed at this point all contact information will be released to the Owner and Owner and Tenant will begin complete communication. This is the point that *TENERITAS DOO* responsibility and business relationship end.

PROVISION – 20% Includes the following :

Advertising on *TENERITAS DOO* partner commission based portals, rental templates , guest payment schedule template, cancellation policy template alongside calendar maintenance and guest liaison prior to provision payment to *TENERITAS DOO*

Supplementary Advertising :

Advertising on Paid Portals. (a) In this case owner chooses to pay the discounted *TENERITAS DOO* rates for such paid portals as an extra option for advertising,

(b) in the case of *TENERITAS DOO* payment of paid Portals, the property is solely at the disposal of *TENERITAS DOO* for the entire season, beginning June 15-Sept 15. Any bookings made externally by the Owner or change of agreement , will incur a 20% of the listed booking price on the owner booking as recompense. The property must be at the disposal of *TENERITAS DOO* by January 7 of the subsequent season to avail of (b) in the first season.

The agreed rate and seasons can be varied by *TENERITAS DOO* for each season. Rates are agreed including special offers prior to season, but may be adjusted in the season to increase bookings. The price list must be completed by the Owner alongside questionnaires and this contract.

The owner will be advised of amendments before the 1st July of the current year for the ensuing season. The agreed rate includes all applicable taxes, duties and fees. Therefore, if the agreed rate is to be paid to the house owner with regard to this agreement, it is subject to taxes, duties or other fees, the liability to pay these taxes, duties and fees rests solely with the owner.



The following services are included by the owner within the owners rental charge: maintenance of the co-tenant structures including swimming pool (if applicable, maintenance of gardens and pathways, changeover cleaning) according to the minimum requirement of quality · consumption of gas, water, electrical power and heating if no other agreements existing

6. TENERITAS DOO Right of Disposal:

The owner's holiday property is at TENERITAS DOO non-exclusive disposal for the agreed period.

The owner is obliged to inform TENERITAS DOO immediately of any bookings or occupation or obtain reassurance from TENERITAS DOO that the property is available. Double bookings will be the sole responsibility of the Owner and Guests booked by Teneritas doo will take precedence This contract is valid for 2 full seasons

7. Reasons for cancellation/time limits:

The contract between the owner of the holiday property and TENERITAS DOO is automatically prolonged until one of the contracting parties rescinds it. Cancellation must take place in writing by registered mail. If the contract is rescinded before 31st of May of the current year, it will be null and void by the end of that season. If TENERITAS DOO is unable to have disposal of the holiday property during the agreed rental period for reasons imputable to the owner, the owner is responsible for lost turnover, administrative, production (Flat rate 750 EURO) and other costs incurred by TENERITAS DOO, especially also for costs caused by necessary replacement bookings for rental agreements already signed (Minimum of 350 EURO per booking).

If the holiday property cannot be put at the tenant's disposal because it is damaged or uninhabitable, TENERITAS DOO may annul the contract with immediate effect. In case of sale of the property the owner is obliged to assure that the new owner will respect agreed obligations towards TENERITAS DOO, especially in respect of actual bookings. Should termination be unavoidable from the owners side in the case of a sale. The owner is obligated to pay compensation to TENERITAS DOO in the amount of the advertising, photographic and other vouched expenses in relation to the advertising of said property along with all Tenant relocation expenses

8. Final Provisions/ Jurisdiction:

The rental amount is agreed from conclusion of the contract until the end of the current season. Changes during the season are excluded. In the event of the owner breaching this contract, he is obliged to compensate losses and costs suffered by TENERITAS DOO (see above, *7, at least 750 EURO).

X

Director
Teneritas doo

X

PROPERTY OWNER

X

DATE

THIS CONTRACT ALONGSIDE QUESTIONNAIRES AND PRICE LIST IS MADE IN 4 COPIES . 2 COPIES TO THE OWNER , 2 COPIES TO TENERITAS DOO .

Ugovor o iznajmljivanju turističkog objekta, između vlasnika objekta :

Ime objekta:

Adresa:

Telefon:

Email:

OIB:

i TENERITAS d.o.o., Bobovišća bb, Bobovišća, OIB: 01217767765, trgovačko ime: **CROATIAN PROPERTY MANAGEMENT i OWNERS DIRECT CROATIA** (kao posrednika za iznajmljivanje, marketing, oglašavanje te vođenje rezervacija), koji se temelji na sljedećim uvjetima:

Vlasnik, ugovara slijedeće; Teneritas doo pod imenom CROATIAN PROPERTY MANAGEMENT i OWNERS DIRECT CROATIA, obavlja posredničke usluge marketinga, oglašavanja, te vođenja rezervacija i gostiju u ime trećih osoba, putem medija, partnerskih agencija te web portala.

Vlasnik ovlašćuje; Teneritas doo pod imenom CROATIAN PROPERTY MANAGEMENT i OWNERS DIRECT CROATIA uz posredovanje drugih agencija – da u ime vlasnika i za njegov račun, oglašava objekt za iznajmljivanje trećim osobama, poštujući sljedeće uvjete;

Promjene, dopune i modifikacije ovog ugovora moraju postojati u pismenoj formi da bi bile valjane i kao takve, priznate.

1. TENERITAS D.O.O.- Obveze:

Odgovornost za posredničke usluge marketinga, oglašavanja te vođenja rezervacija i gostiju: TENERITAS D.O.O., djeluje kao posrednik između vlasnika i najmpromca, direktnim kontaktom s najmpromcem putem oglašavanja ili sa/kroz posredovanje drugih agencija.

Stoga je TENERITAS D.O.O. odgovoran za točno i pravovremeno posredovanje, temeljeno isključivo prema informacijama dobivenih od strane vlasnika a sve u skladu sa zakonom i prema uputama vlasnika.

Efikasno iznajmljivanje: TENERITAS DOO prihvaća odgovornost da oglašava dati turistički objekt, prema najboljim mogućim uvjetima.

TENERITAS D.O.O. pokriva trošak jednog (1) posjeta objektu, izradu opisa nekretnine kao i prezentaciju objekta na Internetu i oglašavanje, potrebnu za optimalni najam.

Kako su obje strane zainteresirane za što uspješnije iznajmljivanje objekta, vlasnik se obvezuje dostaviti svu potrebnu dokumentaciju: Energetski certifikat objekta, tlocrte objekta, opis, fotografije, dozvolu za iznajmljivanje, popis inventara, upitnik za objekt te ostalo što se može smatrati potrebnim kod iznajmljivanja nekretnine.

Uvjeti plaćanja :

Plaćanje će se vršiti po potvrđenoj rezervaciji i to prema uvjetima objavljenim na web stranici www.croatianpropertymanagement.com/ / ownerbooking, koji su sastavni dio ugovora o najmu/vouchera između najmpromca i vlasnika, koji Teneritas doo, izrađuje i dostavlja najmpromcu, uključujući uvjete otkazivanja i raspored plaćanja kao amandman od strane vlasnika, koji kod potpisivanja ovog ugovora, se nadalje koristiti kao ugovor o najmu gosta i vouchera, od strane vlasnika. Vlasnik je obavezan dostaviti ugovor o najmu gosta/voucher kao i račun, ali može koristiti, vlastitu izmjenjenu verziju ugovora ili drugi obvezujući ugovor u svrhu reguliranja odnosa s gostom. Navedeni ugovori prosljeđuju se preko TENERITAS DOO, kod rezervacije od strane gosta, kao osiguranje rezervacije za vlasnika. Kod potpisivanja ovog ugovora, najmpromac je upoznat s uvjetima plaćanja, te plaćanjem najama, nevedene uvjete prihvaća.

U slučaju nastanka štete:

Ako gost prouzroči štetu na objektu, zemljištu, instalacijama ili opremi tijekom trajanja najma nekretnine, on će se smatrati u potpunosti odgovornim za svu nastalu štetu. Vlasnik može zahtijevati trenutnu kompenzaciju od strane gosta. Ugovorne obveze i dozvoljeno ponašanje, su stvar između najmpromca i vlasnika objekta stoga TENERITAS DOO se smatra izuzetom od bilo kakvih odgovornosti. Ako se dogode ozljede ili nezgode, gostu, kod korištenja neprikladnog objekta i njegove opreme, sve posljedice, pravne i materijalne, biti će isključivo na odgovornost vlasnika. TENERITAS DOO, je isključivo oglašivač i kao takav, je isključen od svih mogućih odgovornosti, pravnih ili materijalnih, i to od strane vlasnika i strane, koje mogu nastati kod korištenja objekta. Isto vrijedi i kod slučaja ne pojavljivanja gosta, nakon što je TENERITAS DOO, prosljedio odgovornost za gosta, direktno vlasniku, a sve prema ugovorenom ugovoru o najmu.

2. Obveze vlasnika

Podaci o nekretnini: TENERITAS D.O.O., sklapa posrednički ugovor i prezentira nekretninu prema podacima dobivenim od strane vlasnika kroz upitnike, opise objekta, i fotografije, a vlasnik nekretnine je odgovoran za istinitost podataka o svojoj nekretnini. Teneritas doo nije dužan provjeravati podatke koje dobije od strane vlasnika nekretnine, te je isti, moralno i materijalno odgovoran za eventualno nezadovoljstvo gosta u slučaju disproporcije između prezentiranog i stvarnog stanja objekta.

Kod ovakvih slučajeva, vlasnik je dužan pronaći gostu, zamjenski objekt te ponuditi povrat svih uplaćenih sredstava, kao što je navedeno u ugovoru o najmu.

Standardne informacije o nekretnini za najam:

Vlasnik nekretnine za najam je obavezan odmah izvijestiti TENERITAS DOO o svim značajnim promjenama unutar i van nekretnine (namještaj, broj kreveta – promjena prihvatnih kapaciteta, instalacije, okruženje itd.).



Spremnost nekretnine za prihvata gostiju:

Odgovornost vlasnika je da najmpromicac, primi nekretninu u besprijekornom i potpuno čistom stanju te bez materijalnih nedostataka. Nekretnina mora biti funkcionalna, primjereno namještena i opremljena svom potrebnom opremom za prihvata maksimalnog dozvoljenog broja gostiju te sa svom potrebnom kuhinjskom opremom i ostalim a sve prema izdanoj dozvoli za iznajmljivanje.

Odgovornost za stanje nekretnine i njenog interijera:

Vlasnik nekretnine je odgovoran održavati nekretninu i njene instalacije u dobrom i za uporabu, sigurnom stanju u svakom pogledu kako bi najmpromicac koristio nekretninu oslobođenu od nedostataka. Vlasnik nekretnine je suglasan i prihvaća da se TENERITAS D.O.O. neće smatrati odgovornim kod zahtjeva za kompenzacijom ili zahtjeva za odštetom, koji proizilaze iz gore opisanog.

Plaćanje dodatnih usluga:

Kad je cijena najma i rezervacija potvrđena, vlasniku se ne dozvoljava, da naknadno, povišuje cijenu ili da mjenja, uvjete, po kojim aje rezervacija ugovorena.

Također, vlasnik ne može otkazati bilo koji dio ponude, koji je postojao u trenutku, zaključivanja rezervacije.. Vlasnik mora, osim ako drukčije nije dogovoreno, izraziti zahtjev i zatražiti, plaćanje onih usluga, koje nisu uključene u cijenu najma, koja je potvrđena od strane TENERITAS DOO. (kao npr.. struja, grijanje, internet, upotreba telefona ili turistička pristojba).

Fiksni iznosi, za gore navedene usluge, nisu dozvoljeni, usluge se naplaćuju prema stvarnoj potrošnji. TENERITAS DOO mora biti prethodno upoznat sa svim dodatnim troškovima usluga, odnosno iste moraju biti sastavni dio ugovora.

3. Prava vlasnika

Sigurnost: Vlasnik, može po dolasku najmpromicca, zahtijevati sigurnosni depozit (Od 100 EURA do 1.000 EURA) kao garanciju odgovornosti najmpromicca. Po primitku depozita treba se izdati potvrda o primitku novca/depozita, i to jedna kopija za najmpromicca te jedna za vlasnika nekretnine. Depozit mora biti vraćen najmpromiccu kod odlaska ako nije ustanovljena nikakva šteta. Vlasnik je dužan dostaviti cjelokupni popis inventara te cjenik inventara kako bi se utvrdio eventualni iznos štete ako je ista počinjena, uključujući i odredbe kod slučajeva nastanka najmanjih šteta i lomova inventara objekta. Sve navedeno je odnos između vlasnika i gosta te je stoga navedeno, u uvjetima u ugovoru o najmu gosta.

Korištenje vlastite nekretnine tokom trajanja turističke sezone:

Za vlastitu uporabu nekretnine, vlasnik je dužan provjeriti, putem e-maila kod TENERITAS DOO je li nekretnina raspoloživa ili ne, u zatraženom periodu. Zatraženi period se neće smatrati raspoloživim ako isti nije prethodno potvrđen od strane TENERITAS DOO putem e-maila.

4. Obveze najmpromicca:

Uvjeti najma TENERITAS DOO-a su objavljeni na internet stranici www.croatianpropertymanagement.com Uvjeti najma su dio ugovora između najmpromicca i vlasnika nekretnine stoga se najmpromicac smatra upoznatim s navedenim uvjetima. Vlasnik se slaže s ugovorom o najmu gosta te uvjetima plaćanja, koje TENERITAS DOO, prosljeđuje gostu kod rezervacije i to u ime vlasnika, te isti postaju, sastavni dio ugovora između vlasnika i gosta.

Plaćanjem najama, najmpromicac prihvaća spomenute uvjete najma. Uvjetima najma jasno je utvrđena odgovornost gosta za svu možebitnu štetu koja je počinjena od njegove strane ili od strane pojedinaca iz njegove grupe.

Gost je odgovoran predati nekretninu koju je primio u najam u ispravnom stanju.

Ako čišćenje nije uključeno u cijenu najma, gost je odgovoran za čišćenje nekretnine i u tom slučaju nekretninu kod svog odlaska mora predati očišćenu i u stanju istom kao kod primitka iste u najam te posteljinu odložiti u košaru za rublje.

5. Iznos najma za vlasnika:

Za prvu kompletnu sezonu, ugovorena cijena najma od strane vlasnika mora biti u skladu s cjenom najma, i to prema potvrđenom i javno izvještenom cjeniku, dostavljenim od strane vlasnika prema Teneritas doo, koji je sastavni dio ovog ugovora. Troškovi banke ili troškovi transfera novca su odgovornost vlasnika nekretnine i gosta za uplate najma koji će biti uplaćen na bankovni račun vlasnika nekretnine.

TENERITAS DOO, obračunava najam za vlasnika na slijedeći način;

1). U ime i prema određenom bankovnom računu vlasnika, Teneritas doo, zaračunava proviziju od 20%, vlasniku nekretnine, od ukupne oglašene cijene najma. Kod oglašavanja nekretnine, cijena najma je uvećana za 10% od dostavljenog cjenika. Ukoliko je vlasnik nekretnine u sustavu PDV-a, najmpromiccu će uz uslugu smještaja obračunati PDV, a ukoliko nije u sustavu PDV-a, neće obračunati PDV. Vlasnik nekretnine izdaje račun za najam, prema najmpromiccu, s cijenom najma, uvećanom za 10%, koji Teneritas doo dostavlja najmpromiccu zajedno sa vlasnikovim ugovorom o najmu te uvjetima plaćanja. Teneritas doo, vlasniku nekretnine, šalje račun za svoju proviziju. Vlasnik nekretnine prima sav iznos najma, direktno na svoj bankovni račun.

Naknada/provizija od 20% od uvećane cijene najma, će biti isplaćena Teneritas doo, i to za uslugu oglašavanja za i u ime vlasnika, a za koju, će račun biti izdan prema vlasniku nekretnine na dan uplate predujma ili ukupnog iznosa za najam od stane gosta, te se ista mora uplatiti Teneritas doo, najkasnije 7 dana, od datuma izdavanja računa.

Kad je uplata provizije primljena, ili je dokaz o plaćanju iste, potvrđen, u tom trenutku, sve kontakt informacije, biti će prosljeđene, vlasniku, te vlasnik i najmpromicac stupaju u direktnu komunikaciju..

U ovom trenutku, završava, sva odgovornost i daljnji poslovni odnos, za TENERITAS DOO.



Provizija od 20% , uključuje;

Oglašavanje na TENERITAS DOO,, partnerskim portalima s naplatom provizije, nacrt i predložak dokumenata potrebnih kod najma, rpredložak rasporeda gostovog plaćanja, polica kod slučaja otkazivanja, održavanje kalendara rezervacija, kontakt s gostom sve do uplate provizije TENERITAS DOO.

Oglašavanje na plaćenim portalima: a)U ovom slučaju, vlasnik može odabrati da plati umanjenu naknadu preko Teneritas doo za odabrane portale ili b) U slučaju plaćanja oglašavanja, plaćenih portala od strane TENERITAS DOO, objekt je isključivo na raspolaganju TENERITAS DOO-u i to za cijelu sezonu, počevši od 15.06 – 15.09. . Za bilo kakve rezervacije, ugovorene od strane vlasnika ili promjenom ovog ugovora, zaračunati će se , naknada/provizija u iznosu od 20% od oglašene cijene na rezervaciju ugovorenu od strane vlasnika, kao odšteta. .Nekretnina mora biti, data na raspolaganje Teneritas doo, do 07.01, naredne sezone da omogući b) u prvoj sezoni najma.

Dogovorena cijena i sezone, mogu varirati od strane TENERITAS DOO za svaku sezonu. Cijene su dogovorene , uključujući specijalne ponude, prethodno sezoni, ali iste se mogu i prilagođavati unutar sezone, u svrhu povećanja broja rezervacija.

Cjenik najma,mora biti kompletiran od strane vlasnika zajedno sa upitnikom i ovim ugovorom.

Vlasnik će biti obaviješten o promjenama , prije 01.07. tekuće godine za nadolazeću sezonu.

Dogovorena cijena najma , uključuje sve poreze, naknade i obveze.Stoga,ako se dogovorena cijena najma, plaća po dolasku, tj. U samom objektu, vlasnik je dužan poštivati ovaj ugovor , te platiti sve poreze, naknade i obveze.

Slijedeće usluge su uključene unutar cijene najma , od strane vlasnika:

Održavanje suvlasničkih struktura, uključujući bazen(ako je moguće, održavanje vrtova, puteva, čišćenje kod smjene gostiju) , upotreba plina, vode, struje ili grijanja, i to samo u ako ne postoji dodatni ugovor za naplatom ovih usluga.

6. TENERITAS DOO- Pravo rapolaganja:

Status vlasnikove nekretnine kod Teneritas doo, je u svojstvu ne-ekskluzivnog raspolaganja ugovorenog perioda.

Vlasnik je odgovoran i dužan, odmah obavijestiti Teneritas d.o.o. o bilo kakvim rezervacijama ili zauzećima nastalima s njegove strane, ili dobiti potvrdu od TENERITAS DOO da je objekt raspoloživ
Duple rezervacije biti će isključivo odgovornost vlasnika i gosti koji su rezervirali smještaj od strane Teneritas d.o.o. će imati prednost.

Ovaj ugovor je valjan za 2 naredne sezone od datuma potpisivanja!

7. Razlozi raskida ugovora/vremenski limit:

Ugovor između vlasnika turističkog objekta i TENERITAS DOO se automatski produžuje sve dok jedna strana ne otkáže ugovor. Raskid ugovora ,mora biti u pismenom obliku te dostavljen poštom. Ako je ugovor otkazan nakon 31. svibnja tekuće godine bit će smatran nevažećim se do isteka sezone. Ako TENERITAS DOO nema pravo rapolaganja turističkog objekta tijekom dogovorenog perioda najma zbog razloga poznatih vlasniku, vlasnik će se smatrati odgovornim te je dužan platiti fiksnu odštetnu naknadu u iznosu od 750 Eura za izmaklu dobit, administrativne troškove, produkcijske troškove i sve ostale troškove koje Teneritas doo može imati zbog ovakve situacije.

U ime troška zamjene nekretnine i preseljenja gostiju koji već imaju potpisan ugovor o najmu, vlasnik je dužan platiti odštetnu naknadu u iznosu od 350 Eura , posebno za svaki dogovoreni najam, koji se neće moći realizirati.

Ako se smještajni objekt ne može staviti na raspolaganje gostu zbog materijalnih nedostataka i šteta, TENERITAS D.O.O. može otkazati ugovor sa stupanjem na snagu odmah, uz obvezu vlasnika nekretnine da snosi sve troškove, koje bi imao najmoprimac.

U slučaju prodaje nekretnine vlasnik je dužan osigurati ispunjenje obveza prema Teneritas d.o.o. od strane novog vlasnika, posebno ispunjenje već zaprimljenih rezervacija. U slučaju da raskid ugovora od strane vlasnika bude neizbježan zbog prodaje, vlasnik je dužan nadoknaditi Teneritas d.o.o.-u troškove oglašavanja, fotografiranja i druge troškove nastale u svrhu oglašavanja objekta.

8. Završne odredbe/ Nadležnosti:

Cijena najma je dogovorena prema odredbama ugovora i vrijedi do isteka tekuće sezone.

Bilo kakve promjene cijene,unutar sezone ,su isključene.

U slučaju da se vlasnik ne pridržava ,uvjeta dogovorenih u ovom ugovoru, isti je obavezan nadoknaditi troškove i gubitke koji su nastali za Teneritas doo (prema odredbama u članku 7., najmanje 750€)

Direktor Teneritas doo:

Vlasnik nekretnine:

**OVAJ UGOVOR ZAJEDNO S UPITNIKOM I CJENIKOM
NAJMA JE NAPRAVLJEN U 4 IDENTIČNE KOPIJE,2 KOPIJE
IDU VLASNIKU OBJEKTA A PREOSTALE 2, IDU TENERITAS
DOO.**