TERMINI E CONDIZIONI

I Termini e le Condizioni contenuti nel presente documento, insieme a quelli specifici per le singole strutture ricettive che il Cliente ha scelto di affittare (come descritto nel sito web), costituiscono il contratto tra il Cliente e San Vito Vacation Srl.

Le presenti Condizioni di Prenotazione si applicheranno a tale contratto.

OGGETTO DEL CONTRATTO

- San Vito Vacation Srl concede in locazione al Cliente, per il solo uso turistico
- e con esclusione di ogni altro, l'immobile scelto sul sito https://www.sanvitolocapovacation.com/

- Divieti e obblighi.
- Il Cliente si impegna a godere dell'immobile ad uso abitazione civile esclusivamente per finalità turistiche.
- È fatto divieto al Cliente di sublocare o di concedere a terzi, anche in via precaria e/o temporanea, il godimento dell'immobile, pena la risoluzione ipso iure del presente contratto.
- È fatto obbligo al Cliente di conservare e custodire l'immobile con la dovuta diligenza, provvedendo alla ordinaria manutenzione, impegnandosi a non modificare né trasformare l'immobile, restituendolo al termine del presente contratto nello stato di fatto e di diritto in cui lo ha ricevuto, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

Quando il Cliente effettua una prenotazione e paga il deposito iniziale, conferma di avere l'autorità di accettare, e sta accettando, i presenti Termini e Condizioni per conto della parte prenotante.

Condizioni di prenotazione specifiche, relative a particolari proprietà, possono essere incluse nella sezione prezzi corrispondente; in tal caso, tali condizioni specifiche prevalgono sulle condizioni generali in caso di discrepanze.

1. Prenotazione

È possibile effettuare la prenotazione tramite una telefonata, una e-mail, o una richiesta on-line sul nostro sito web o su altri siti web che ospitano le

nostre proprietà. Il cliente che effettua la prenotazione, e si obbliga contrattualmente, deve aver compiuto almeno i 18 anni di età.

La prenotazione si ritiene validamente effettuata solo alla ricezione della caparra pari al 30% dell'importo relativo. La prenotazione verrà mantenuta, comunque, in sospeso per 3 giorni, alla scadenza dei quali, in caso di mancata ricezione della caparra, verrà annullata.

30 giorni prima dell'inizio della locazione l'intero ammontare dovrà essere versato.

Il prezzo viene accettato e confermato tramite il pagamento. Il prezzo è relativo al numero di ospiti confermato, e non subirà variazioni nel caso in cui il numero di ospiti dovesse diminuire successivamente al momento del pagamento.

Per le prenotazioni effettuate, quindi, nei 30 giorni precedenti l'inizio della locazione sarà necessario versare l'intero importo della locazione.

Nel caso in cui i pagamenti non siano stati effettuati in modo regolare (nei tempi e negli importi) San Vito Vacation Srl si riserva il diritto di ritenere la prenotazione annullata dal cliente stesso e di trattenere a titolo risarcitorio la caparra versata. Riceverete conferma scritta dei pagamenti effettuati.

L'alloggio è ad uso esclusivo.

2. Deposito Cauzionale

Ove previsto, un deposito cauzionale, il cui ammontare è indicato nella mail di prenotazione, dovrà essere versato all'arrivo nella struttura. Il deposito verrà restituito alla fine del soggiorno, al netto di eventuali danni o consumi eccedenti quelli concordati (come da prenotazione). E' fatto salvo il diritto al risarcimento per danno maggiore.

3.Modalità di arrivo/partenza

L'orario di arrivo, nell'alloggio prescelto, viene stabilito fra le h. 16:00 – 22:00, l'orario di partenza viene stabilito entro le ore 10:00.

Nel caso in cui il cliente si trovi nell'impossibilità di occupare l'alloggio, anche per eventi di forza maggiore (quali ad esempio guerra, scioperi, attacchi terroristici, disastri naturali ed eventi simili) nessun rimborso sarà dovuto al Cliente.

Per partenze anticipate nessun rimborso sarà dovuto.

4. Cambiamenti e Annullamenti di Prenotazione

Ogni modifica di prenotazione richiesta dal cliente, sia come periodo/durata/alloggio o sostituzione del cliente con altra persona, è soggetta ad espressa approvazione della San Vito Vacation Srl che farà in modo di accontentare la richiesta del cliente, sempre che vengano rispettate le condizioni contrattuali.

La San Vito Vacation Srl addebiterà al cliente gli extra costi relativi alla modifica richiesta, accettata da San Vito Vacation Srl.

Nel caso in cui San Vito Vacation Srl non fosse in grado di soddisfare le richieste del Cliente, quest'ultimo avrà, comunque, la possibilità di annullare la prenotazione e verranno, quindi, applicate le penali relative all'Annullamento della prenotazione.

5. Annullamento da parte del Cliente *

Qualsiasi richiesta di annullamento della prenotazione da parte del Cliente dovrà pervenire a San Vito Vacation Srl per iscritto e via e-mail.

L'annullamento darà luogo alle seguenti penali espresse in termini percentuali dell'importo relativo alla prenotazione effettuata:

Data ricezione scritta Annullamento(giorni precedenti inizio Prenotazione)	Penale(% sull'importo totale della Prenotazione)
Fino a 31 giorni	30%
30 - 8	50%
7 – 0 giorni e per partenze anticipate	100%

È fondamentale assicurarsi di avere una copertura assicurativa di viaggio. Consigliamo vivamente di stipulare un'assicurazione di viaggio prima o al momento della prenotazione.

6. Annullamento da parte di San Vito Vacation Srl

Nel caso in cui l'alloggio, per cause indipendenti dalla volontà di San Vito Vacation Srl, non fosse disponibile, San Vito Vacation si impegna a:

1. trovare un alloggio di livello pari o superiore a quello originariamente prenotato;

2. compensare, a titolo risarcitorio definitivo, il Cliente secondo la seguente tabella:

Data Cambiamento Prenotazione(giorni precedenti inizio Prenotazione)	Penale(per persona, esclusi ragazzi di età inferiore ai 16 anni
Fino a 31 giorni	10 €
30 – 8 giorni	30 €
7 – 0 giorni	40 €

Nel caso in cui il Cliente non accetti la proposta di cui sopra, San Vito Vacation Srl rimborserà al Cliente l'importo versato, e quest'ultimo non avrà diritto ad alcun risarcimento aggiuntivo (sono escluse le cancellazioni dovute a Cause di Forza Maggiore come previsto nella sezione seguente).

7. Forza Maggiore

Nel caso in cui la cancellazione, sia da parte di San Vito Vacation Srl che del Cliente, sia dovuta a cause di forza maggiore, nessun rimborso o penale

sarà dovuto da San Vito Vacation Srl. Ciò vale per eventi imprevedibili e incontrollabili (ad es. guerra, minaccia di guerra, disordini civili, sommosse, qualsiasi controversia sindacale, ma non limitatamente a scioperi e azioni sindacali, attività terroristiche e le loro conseguenze o la minaccia di tali attività, catastrofi naturali o nucleari, incendi o esplosioni, disastri chimici o biologici e condizioni meteorologiche avverse, condizioni del mare, del ghiaccio e dei fiumi, epidemie e pandemie, crollo di strutture edilizie o qualsiasi altro evento simile al di fuori del controllo di SoS o del proprietario).

Se un evento di Forza Maggiore comporta un prolungamento del soggiorno del Cliente, San Vito Vacation Srl farà ogni sforzo per consentire il soggiorno presso la stessa struttura al tasso pro-rata della prenotazione.

San Vito Vacation Srl non violerà alcuna delle condizioni di prenotazione e non sarà ritenuta responsabile per qualsiasi inadempimento o ritardo nell'adempimento dei suoi obblighi contrattuali a causa di eventi di forza maggiore.

Nel caso in cui un evento di forza maggiore danneggi il soggiorno del Cliente, si raccomanda di contattare immediatamente la propria compagnia di assicurazione per comprendere la copertura offerta dalla propria polizza.

8. Uso delle strutture

L'uso delle strutture presenti nell'alloggio (ad esempio piscine, strutture sportive, bagni o docce, e simili) deve avvenire con cura ed osservando la normale diligenza. San Vito Vacation Srl declina ogni responsabilità per qualsiasi danno causato dall'uso delle strutture.

9. Responsabilità di San Vito Vacation Srl

- **Le descrizioni e le informazioni delle proprietà** che appaiono sul nostro sito web sono state scritte e verificate da parte del team di San Vito Vacation Srl. Alcuni cambiamenti di minore entità potrebbero avvenire al fine di mantenere costante il comfort e la qualità dell'alloggio: normale manutenzione e decoro dell'alloggio. Nel caso, invece, occorrano cambiamenti di maggiore entità faremo tutto il possibile per informarvi non appena ne saremo a conoscenza.

- **In alcune aree**, si potrebbero verificare **interruzioni delle forniture** di acqua o dell'elettricità, di cui non possiamo essere ritenuti responsabili in quanto queste sono al di fuori del nostro controllo.
- **Lavori Esterni all'alloggio** (Strade, Opere pubbliche, Opere Edili nel vicinato e simili). Non controlliamo tali opere e non sempre riceviamo un preavviso del loro inizio e della loro durata. Sarà nostra cura informare il Cliente il prima possibile se pensiamo che questi lavori influenzino la sua vacanza. Se riteniamo che i lavori abbiano un effetto significativo sulla vacanza del Cliente, faremo del nostro meglio per offrirgli altre sistemazioni, dello stesso standard o di standard superiore, in base alla disponibilità.

Non potremo essere ritenuti responsabili per eventuali lavori esterni all'alloggio che potrebbero iniziare durante il soggiorno del Cliente e, anche se al di là del nostro controllo, faremo tutto il possibile per far cessare i lavori. Se ciò non fosse possibile, faremo del nostro meglio per offrire al Cliente altre sistemazioni, dello stesso standard o di standard superiore, in base alla disponibilità.

- **Per i servizi resi da fornitori esterni** (es. compagnie di taxi e di noleggio auto, voli, assicurazioni, escursioni, ecc.), si specifica che non fanno parte del nostro servizio e del contratto stipulato fra noi; il contratto del Cliente sarà con il fornitore del servizio specifico, non con San Vito Vacation Srl, e non saremo responsabili per eventuali reclami contrattuali.
- **Lesioni personali e danni non collegati alla prenotazione dell'alloggio**. Nel caso in cui il Cliente, o qualsiasi membro del vostro gruppo, dovesse subire qualsiasi infortunio, malattia a causa di attività che esulano dalla prenotazione dell'alloggio, a nostra discrezione, offriremo consigli, guida e assistenza.
- **Fauna selvatica e ambiente circostante**. San Vito Vacation non può essere ritenuta responsabile della presenza di animali o insetti nella villa scelta dal Cliente. Si prega di notare che la maggior parte delle nostre ville si trova in zone rurali e gli animali sono parte naturale del paesaggio, come l'erba e gli alberi. Non è particolarmente insolito incontrare animali, come roditori, capre, cani o gatti (randagi o appartenenti al vicinato), vespe, api, zanzare, mosche, formiche, scorpioni, rettili o ragni. Gli insetti e gli altri animali possono essere attratti dalle piscine, dalle pozze d'acqua, dalla vegetazione locale e dal cibo lasciato fuori dopo un pasto all'aperto. Esortiamo il Cliente a tenere porte e finestre chiuse il più possibile e a ripulire tutti i resti di cibo dopo tutti i pasti (all'aperto e al chiuso). Si raccomanda al Cliente di non dare da mangiare ad alcun animale perché questo li incoraggia a tornare, e gli stessi animali potrebbero non essere benvenuti per gli ospiti successivi. San Vito Vacation srl non può essere ritenuto responsabile per rumori o disturbi che provengono

dall'esterno dell'alloggio, e che sono al di fuori del loro controllo. Si raccomanda al Cliente di essere rispettoso dell'ambiente circostante, compresi i vicini, e di non fare rumore o causare disturbi che possano infastidire altre persone o la fauna selvatica durante il vostro soggiorno.

10. Salute e sicurezza

- **Piscine e vasche idromassaggi** Le piscine e le vasche idromassaggio, per loro stessa natura, comportano dei rischi intrinseci. Il Cliente deve assicurarsi che tutti i membri del suo gruppo abbiano la massima cura nella fruizione. Ad esempio, deve assicurarsi tutti i membri del suo gruppo sia consapevole della profondità (inclusi i punti in cui la profondità varia) e del layout della piscina, controllando fisicamente la piscina prima dell'uso. È necessario controllare la piscina ogni giorno prima dell'uso e segnalare eventuali difetti apparenti. Che sia recintata o meno, in piscina i bambini devono essere sorvegliati costantemente da un adulto responsabile. San Vito Vacation Srl non ha alcuna responsabilità per eventuali lesioni personali/danni/decessi derivanti dall'uso della piscina o dalla mancata osservanza delle prescrizioni d'uso qui raccomandate.
- **Terreno circostante:** Molte delle nostre proprietà si trovano in ampi terreni, spesso non recintati, e come tali occorre prestare molta attenzione se li si esplora poiché vi possono essere pericolosi dislivelli, burroni o irregolarità che comportano rischi intrinseci e quindi i bambini devono essere sorvegliati.
- **Terrazze:** Molte delle nostre proprietà hanno anche balconi e/o terrazze, a cui spesso si accede con scale ripide, strette o irregolari, con possibili rischi di caduta ed infortunio. Queste potrebbero non essere adatte a persone con mobilità limitata. Si raccomanda al Cliente di fare molta attenzione quando li utilizza e di fare in modo che i bambini non vengano mai lasciati senza sorveglianza e non possano arrampicarsi su ringhiere o muri. San Vito Vacation Srl non ha alcuna responsabilità per eventuali lesioni personali/danni/decessi derivanti dall'uso delle terrazze o dalla mancata osservanza delle prescrizioni d'uso qui raccomandate.

11. Risoluzione Contrattuale/ Risarcimento danni

É precisa responsabilità del Cliente mantenere una corretta condotta da parte sua e di tutti i componenti del suo gruppo.

In caso di comportamento gravemente scorretto, ci riserviamo il diritto di interrompere la vacanza (ciò include comportamenti minacciosi, abusi fisici

e verbali nei confronti del personale nostro). In tal caso, non avremo alcuna ulteriore responsabilità nei confronti del Cliente o dei componenti del suo gruppo.

Il Cliente, o un componente del gruppo, che, intenzionalmente, incautamente o per negligenza, causa qualsiasi danno all'alloggio, proprietà o persona, accetta espressamente d'indennizzare San Vito Vacation da qualsiasi perdita subita (comprese le spese legali) a causa dei danni da lui provocati.

Il mancato pagamento di danni gravi che il Cliente, o qualsiasi componente del suo gruppo, reca alla proprietà può comportare l'intervento delle autorità locali.

L'alloggio può **ospitare solo il numero di persone riportate nella mail di Prenotazione**. Ad ogni modo, è consentito, previo accordo con San Vito Vacation Srl, incrementare il numero degli occupanti, che non potrà, in nessun caso, superare il numero dei posti letto indicati da San Vito Vacation Srl sui propri canali pubblicitari. San Vito Vacation Srl potrà rifiutare l'ingresso o potrà richiedere la liberazione dell'alloggio se il numero di occupanti non verrà ricondotto a quanto concordato. In quest'ultima circostanza San Vito Vacation Srl non avrà alcuna ulteriore responsabilità nei confronti del Cliente o dei componenti del suo gruppo.

Se non espressamente consentito da San Vito Vacation Srl, è vietato portare/far entrare animali nel proprio alloggio.

È responsabilità del Cliente assicurarsi che la proprietà sia sempre adeguatamente protetta: quando esce dalla proprietà, trascorre del tempo in giardino o in piscina, o nelle ore notturne. La messa in sicurezza dell'alloggio può comprendere, a seconda dei casi, la chiusura di porte, la chiusura e la messa in sicurezza di finestre e persiane, la messa in sicurezza di oggetti di valore. Il mancato rispetto di questa prescrizione comporta che l'eventuale perdita di beni personali o dell'alloggio sia di esclusiva responsabilità del Cliente.

12. Reclami

Nella remota evenienza che ci siano motivi di lamentela, o dei problemi durante la sua vacanza, il Cliente deve informare immediatamente San Vito Vacation Srl. Qualsiasi notifica deve essere effettuata tramite SMS o e-mail a San Vito Vacation (info@sanvitolocapovacation.com) il più presto possibile. Se il Cliente lamenta ancora motivi d'insoddisfazione – dopo averci avvisato di qualsiasi problema durante il suo soggiorno – occorra che scriva a San Vito Vacation Srl entro 10 giorni dal check-out, fornendo i riferimenti della sua prenotazione e tutti i dettagli del suo reclamo.

Qualsiasi reclamo presentato a San Vito Vacatione Srl dopo 10 giorni dalla fine della locazione sarà considerato come non fatto e nessun risarcimento sarà comunque dovuto.

13. Termini Contrattuali e Foro competente

Il contratto è soggetto alla legislazione italiana, e ci si riferirà alla legge italiana per ogni disputa od anche per qualsiasi dubbio di natura interpretativa. La versione italiana del contratto sarà in ogni caso prevalente in caso di dubbi di natura interpretativa.