

Opća pravila i uvjeti korištenja (OPUK) za korištenje online platforme Adriatic-Home.com

(Na snazi od: ožujak 2012.)

1. Područje primjene, izmjene i dopune Općih pravila i uvjeta korištenja

1.1 Sljedeća Opća pravila i uvjeti korištenja (OPUK) primjenjuju se na korištenje platforme www.Adriatic-Home.com. Platforma www.Adriatic-Home.com je usluga tvrtke GUST d.o.o. iz Dubrovnika. ('Adriatic-Home' ili 'mi').

1.2 Registracijom ili korištenjem naših usluga, pristajete na primjenu ovih Općih pravila i uvjeta korištenja.

1.3 Adriatic-Home zadržava pravo izmjene i dopune Općih pravila i uvjeta korištenja u bilo kojem trenutku.

2. Adriatic-Home usluge

2.1 Web stranica www.Adriatic-Home.com je online platforma. Fizičke ili pravne osobe (u daljnjem tekstu: 'korisnik') koji su se registrirali, a čija je registracija potvrđena od strane Adriatic-Home, mogu objavljivati, prezentirati i iznajmljivati apartmane, sobe, kuće ili druge smještaje ('smještaj'). Sklapanje korisničkog ugovora je na slobodnoj osnovi.

2.2 Adriatic-Home nudi platformu za postavljanje sadržaja i ponuda, uspostavljanje kontakata, te pripremu i sklapanje Ugovora o najmu. Ugovori o najmu sklapaju se izričito između korisnika koji daje ponudu ('pružatelj usluga') i korisnika koji uzima u najam ('najmoprimateelj'). Adriatic-Home sam po sebi ne pruža smještaj i ne prihvaća nikakve ponude. Adriatic-Home nije stranka ugovora sklopljenog između korisnika na web stranici. Ispunjenje ugovora sklopljenih između korisnika na web stranici je isključivo stvar korisnika.

2.3 Ponude najma i sadržaji objavljeni od korisnika na web stranici neće biti provjereni od strane Adriatic-Home-a glede njihove zakonitosti, točnosti ili potpunosti. Adriatic-Home nije odgovoran za ponude i sadržaje trećih strana.

2.4 Korisnik (ili ovlaštenu predstavnik korisnika) oglašenog smještajnog objekta mora posjedovati svu potrebnu dokumentaciju za iznajmljivanje.

Korisnik preuzima potpunu odgovornost za tekstualne i slikovne informacije koje postavlja na ovoj web stranici, te jamči njihovu točnost, potpunost i istinitost, kao i kvalitetu, sigurnost i legalnost ponuđenih proizvoda i usluga.

Jednako tako, korisnik prihvaća obvezu iznjenjivanja prezentiranih tekstualnih i slikovnih informacija putem administracijskog sučelja ukoliko se detalji oglašene ponude izmjenjuju.

3. Registracija, formiranje korisničkog ugovora

3.1 Korištenje Adriatic-Home usluga traži da se korisnik prethodno registrira. Registracija je besplatna i zahtijeva da korisnik prihvati OPUK. Po primitku potvrde putem e-maila na e-mail adresu koju je korisnik naveo na Adriatic-Home web stranici, ugovor između Adriatic-Home i korisnika za korištenje usluga Adriatic-Home ('korisnički ugovor') stupa na snagu. Ne postoji zakonska obveza sklapanja takvog korisničkog ugovora.

3.2 Tijekom registracije korisnik je dužan dati točne, aktualne i potpune podatke, kako to zahtijeva obrazac za registraciju, pogotovo ime i prezime, aktualnu poštansku adresu, OIB, valjanu e-mail adresu te eventualno navesti puni naziv tvrtke ukoliko se radi o pravnoj osobi. Višestruke prijave pod različitim imenima članova ili korisnika su zabranjene. Tijekom registracije korisnik dobija lozinku za ažuriranje osobnog korisničkog računa. Korisničko ime je korisnička e-mail adresa.

4. Upute za korisnike vezano za korisnički račun

4.1 Korisnik je dužan održavati aktualne i točne informacije na svojim korisničkim računima, a u slučaju promjene dužan ih je odmah ispraviti.

4.2 Korisnik je dužan pobrinuti se da njegov korisnički račun koristi samo on, te je u tu svrhu dužan čuvati svoju lozinku tajnom.

4.3 Korisnici su odgovorni za sve aktivnosti koje se obavljaju preko njihovog korisničkog računa dok je isti aktivan. Korisnik nije odgovoran, ukoliko nije osobno zlorabio svoj korisnički račun i sve dok nije povrijedio obvezu brige o istomu.

4.4 Ukoliko korisnik ima saznanja da treće osobe imaju pristup njegovom korisničkom računu ili da su na drugi način stekli pristup njegovom korisničkom računu, on mora o tome bez odgađanja obavijestiti Adriatic-Home. Adriatic-Home će tada blokirati račun korisnika sve dok se situacija ne razjasni.

5. Korištenje web stranice, sukladnost s primjenjivim zakonima i važećim pravima

5.1 Korisnik je odgovoran za pravilni i potpuni opis ponuđenog smještaja. Korisnik mora navesti sve obvezne informacije tako da su smještaj i ponuda adekvatno opisani. Osim toga, pružatelj usluga može zatražiti dodatne uvjete, poput pologa, troškova čišćenja, mogućnosti otkaza, itd. Različiti, ugovorni otkazi ugovora o najmu mogu se naći na sljedećem linku 'otkazivanje rezervacija'.

5.2 U korištenju web stranice korisnici su obvezni postupati u skladu s važećim zakonima i pravilima. Adriatic-Home stoga zabranjuje nuđenje smještaja, čija ponuda i/ili korištenje predstavlja povredu zakonskih odredbi ili povredu prava trećih strana.

5.3 Isključiva je odgovornost svakog korisnika da se pobrine da su njegove ponude legalne i da ne predstavljaju povredu prava trećih osoba.

5.4 Korisnici ne smiju koristiti adrese, detalje kontakata i e-mail adrese dobivene korištenjem ove web stranice za bilo koju svrhu, osim za predugovorne i ugovorne dogovore. Posebice je zabranjeno prodavati ove podatke ili ih koristiti za slanje oglasa, osim ako je korisnik po tom pitanju isto unaprijed izričito dopustio.

5.5 Web sadržaj koji pohranjuje Adriatic-Home ne smije se kopirati ili distribuirati bez prethodnog pristanka vlasnika ili na drugi način koristiti ili reproducirati. To se također odnosi na kopiranje u smislu tehnologije tražilica ili putem drugih automatskih mehanizama.

6. Odgovornost korisnika, izuzeće od odgovornosti Adriatic-Home

6.1 Korisnik je isključivo odgovoran za ponude i sadržaje kao što su slike, koje postavlja na web stranicu ili koje na drugi način čini dostupnima javnosti ili distribuirati. Iste ne smiju štetiti prava trećih osoba, posebice ne smiju predstavljati povredu prava osobnosti ili autorskih prava trećih osoba.

6.2 Korisnik izuzima Adriatic-Home od svih potraživanja trećih osoba, koja mogu poduzimati prema Adriatic-Home na temelju sadržaja, povrede OPUK-a ili drugih detalja za koje je korisnik odgovoran. Isključenje od odgovornosti uključuje i sudske troškove.

7. Prava korištenja

Slanjem sadržaja (tekst i slike), korisnik dopušta Adriatic-Home sljedeća neisključiva, prenosiva, vremenski neograničena prava na objavljeni sadržaj, u svrhu ponude Adriatic-Home usluga :

- (a) prava arhiviranja i prava na bazu podataka, odnosno pravo na sadržaj arhiva u bilo kojem obliku, a posebice na digitalizaciju istog za unos u bazu podataka te pohranu na svim poznatim medijima za pohranu i na bilo koji medij, te povezivanje istog s drugim poslom ili dijelovima posla;
- (b) reprodukcijaska i distribucijska prava, odnosno pravo na pohranu sadržaja po želji, kopiranje i činjjenje istog dostupnim ili širenje istog u cijelosti ili djelomično u elektroničkim ili drugim medijima (kao što su internet, novine, časopisi);
- (c) pravo uređivanja sadržaja po želji, mijenjanja istog, te nadopuna i povezivanje s drugim web stranicama, kao i pripreme za korištenje na mobilnim uređajima.

8. Raspoloživost i izmjene i dopune web stranice

8.1 Pravo korisnika na korištenje web stranica postoji samo u kontekstu aktualnog stanja tehnologije. Adriatic-Home privremeno ograničava korištenje ako je to potrebno radi sigurnosti, integriteta, ograničenja kapaciteta ili provedbe tehničkih mjera a također i kada takva ograničenja služe za poboljšanje učinka djelovanja usluga koje se koriste (održavanje).

9. Postavke ponude, sklapanje Ugovora o najmu između korisnika, pružanje usluga smještaja, provizije, otkaz

9.1 Ako pružatelj usluga objavi smještaj na web stranici Adriatic-Home, isti predstavlja neobvezujući poziv najmoprimateljima na eventualne upite i podnošenje ponuda pod određenim uvjetima (najam, itd.) a sve u svrhu sklapanja Ugovora o najmu.

9.2 Ako je sklopljen ugovor između korisnika, Adriatic-Home će o tome obavijestiti ugovorne strane odnosno korisnike i u skladu s tim poslati odgovarajuću potvrdu putem e-maila. Adriatic-Home će također priopćiti potrebne podatke za ugovor rezervacije, osobito rok najma i ukupnu cijenu. Ukupna cijena sastoji se od cijene najma smještaja i provizije Adriatic-Home-a. Sporazum o dogovorenim uvjetima kao što su sigurnosni depozit ili troškovi za čišćenje obavljaju se izravno između korisnika.

9.3 Najmoprimatelj plaća ukupni trošak pružatelju usluga. Plaćanje se vrši bankovnom doznakom, kreditnom karticom ili preko PayPal-a. Pružatelj usluga ne smije dodavati dodatne troškove ili naknade koje nisu navedene u ukupnoj cijeni ugovora.

9.4 Registracija korisnika na Adriatic-Home je besplatna a unos ponuda se naplaćuje ili ne naplaćuje prema uvjetima i cjeniku koji je objavljen na stranicama.

9.5 Provizija Adriatic-Home-a dostiževa odmah nakon sklapanja Ugovora o najmu, a korisnik je može platiti bankovnom doznakom, kreditnom karticom ili preko PayPal-a.

9.6 Korisnik može negirati dospjela i/ili buduća potraživanja provizija Adriatic-Home, osim ako su ta potraživanja pravno osnovana ili nesporna. Ustupanje potraživanja trećim osobama nije moguće.

9.7 Tijekom komunikacije između korisnika i tijekom sklapanja ugovora korisnicima je zabranjeno zaobilaženje i eventualno isključenje Adriatic-Home-a u pogledu provizija i struktura naknada.

9.8 Adriatic-Home može promijeniti stopu provizije u bilo kojem trenutku. Adriatic-Home će obavijestiti korisnika putem e-maila o stupanju na snagu takvih promjena.

9.9 Korisnik ovime imenuje Adriatic-Home za plaćanje najammine, uz odbitak provizije Adriatic-Home-a.

9.10 Pružatelj usluga je isključivo odgovoran za plaćanje važećih turističkih pristojbi.

9.11 pružatelj usluga mora prepustiti iznajmljeni objekt iznajmljivaču za dogovoreno razdoblje. U tu svrhu pružatelj usluga i najmoprimci dogovoriti će se o svim potrebnim pojedinostima u kratkom roku nakon sklapanja ugovora.

9.12 Korišteni opis i slike ne smiju vrijeđati prava trećih strana, te se moraju odnositi isključivo na ponuđeni smještaj. Oglašavanje koje se ne odnosi na ponuđene usluge smještaja je zabranjeno.

9.13 Korisnicima je zabranjeno dodavati linkove na druge sadržaje u svojim ponudama.

9.14 U slučaju ugovorene opcije otkaza ugovora o najmu, primijenit će se aktualni, ugovoreni uvjeti navedeni pod 'otkazivanje rezervacija'.

10. Sustav ocjenjivanja

10.1 Web stranica omogućuje korisnicima da nakon najma smještaja ocjenjuju jedni druge. Ocjene će osigurati smisleni pokazatelj pouzdanosti korisnika. Ocjene se ne pregledavaju i kontroliraju od strane Adriatic-Home-a, te stoga mogu biti netočne ili obmanjujuće.

10.2 Korisnik je obvezan u svojoj ocjeni davati samo točne izjave i u skladu sa pravilima. Njegova stajališta ne smiju povrijediti prava treće strane, posebice se ne smiju kršiti osobna prava. Ona moraju biti objektivna i ne smiju sadržavati uvredljive kritike.

10.3 Svako korištenje sustava ocjenjivanja u svrhu koja je protivna namijenjenoj je zabranjena. Korisnicima je posebno zabranjeno pisati ocjene za sebe same ili dogovarati se s trećom stranom da u ocjene unosi okolnosti koje nisu vezane uz dogovore, rezervacije ili boravak korisnika u smještaju.

10.4 Adriatic-Home ne intervenira u sustav ocjenjivanja. Adriatic-Home ocjene ne mijenja, niti ih poništava. Ocjene se ne mogu mijenjati nakon što su objavljene. One su pohranjene u komentarima o korisniku, te ih svi korisnici mogu pregledati. Korisnici se mogu smatrati pravno odgovornima za štetu nanesenu ugledu drugog korisnika, ako su njegovi komentari vulgarni, opsceni, rasistički, nedopušteni za maloljetnike ili kazneno uvredljivi. Adriatic-Home se ne može smatrati pravno odgovornim za objavljene komentare, budući da Adriatic-Home ne cenzurira niti pregledava njihovu točnost, čak i ako su ti komentari klevetnički.

10.5 Ako postoji zlouporaba ocjene od strane korisnika, Adriatic-Home ima iznimno pravo ocjenu poništiti, te poduzeti mjere navedene u članku 14. To osobito vrijedi ako:

je komentar vulgaran, opsceni, rasistički, neprinjeren, ili sadrži kazneno uvredljive primjedbe;

ocjena sadrži osobne podatke drugog člana, što uključuje, na primjer, ime, adresu, telefonski broj ili e-mail adresu;

ocjena sadrži linkove ili skripte;

je korisnik nehotice objavio negativnu ocjenu korisniku, međutim već je tu pogrešku ispravio i istu ocjenu dodijelio ispravnom korisniku;

je ocjena unešana od neovlaštene osobe. (kao maloljetnik);

ocjena od korisnika čiji je korisnički račun bio blokiran od strane Adriatic-Home-a.

10.6 Ako se obje strane slažu, objavljena ocjena se može povući. Ocjena će biti poništena i neće ući u komentare o korisniku.

11. Trajanje, prestanak

11.1 Korisnički ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme.

11.2 Korisnik može raskinuti korisnički ugovor u bilo kojem trenutku bez prethodne najave. Dovoljna je obavijest o raskidu Adriatic-Home u pismenom obliku

(npr. pismo, faks, e-mail). Postojeći korisnički ugovori o najmu s ostalim korisnicima ostaju nepromijenjeni u slučaju raskida ugovora. Isto vrijedi i za već dospelja potraživanja za provizije.

11.3 Adriatic-Home može raskinuti korisnički ugovor. Pravo blokade i nadalje ostaje nepromijenjeno.

11.4 Pravo raskida temeljem opravdanog razloga, kao i ono pojedinačno dogovoreno temeljem korisnikovih prava na raskid, ostaje i nadalje nepromijenjeno. Za Adriatic-Home postoji opravdani razlog raskida naročito ako:

- a) korisnik ne ispuni bitnu obvezu plaćanja u cijelosti ili djelomice, bez obzira na opomenu koja je korisniku poslana u primjerenom roku na specificiranu e-mail adresu;
 - b) korisnik krši svoje obveze u korisničkom ugovoru te, unatoč opomeni u pravovremenom roku, ne poduzme mjere za njihovo uklanjanje. Opomena nije potrebna, ako ne obećava uspjeh ili je povreda toliko ozbiljna, ili je opstojnost ugovora toliko restriktivna, da se čini nerazumnom za Adriatic-Home. Pritom se kao ozbiljna kršenja smatraju redovite povrede obveza iz članaka 5. i 6. ("uvjeti koje korisnici moraju ispunjavati").
- Adriatic-Home gasi svoju web stranicu ili svoje poslovanje; ako su otvoreni stečajni postupci nad imovinom korisnika.

12. Mjere koje se poduzimaju u slučaju povrede prava i/ili povrede ugovora od strane korisnika

12.1 Ako postoji dovoljno indicija da je korisnik prekršio zakonske odredbe, prava trećih osoba ili OPUK, ili ako Adriatic-Home ima drugi zakoniti ili opravdani interes, posebice kako bi zaštitili članove od prijevarnih aktivnosti, Adriatic-Home može, poduzeti jednu ili više sljedećih radnji:

upozoriti korisnika;

brisati ponude korisnika ili drugi sadržaj;

ograničiti korisniku korištenje web stranice;

privremeno ili trajno isključiti (blokirati) korisnika s web stranice.

12.2 Pri odabiru ovih mjera Adriatic-Home uzima u obzir opravdane interese korisnika.

12.3 Ugovori o najmu, koji su već sklopljeni između korisnika i drugih korisnika, ne utječu na brisanje ponude. Isto vrijedi i za potraživanja već dospjele provizije. Ako je ponuda koja nije prihvaćena od strane korisnika izbrisana od strane Adriatic-Home nije sklopljen pravovaljani Ugovor o najmu.

12.4 Adriatic-Home ima pravo odmah isključiti (blokirati) korisnika od korištenja web stranice u svakom od sljedećih slučajeva. Ukoliko je to razumno, korisnik dobiva prethodnu obavijest od Adriatic-Home, kako bi dobio mogućnost da otkloni sumnje ili potraži pomoć. Ako prethodno upozorenje nije razumno, na primjer, jer je isključenje neophodno kako bi se spriječile moguće štete na Adriatic-Home ili drugim medijima i njihovim korisnicima, korisnik će odmah biti obaviješten od strane Adriatic-Home, a zatim će imati priliku komentirati i zahtjevati pomoć. Pravo blokiranja korisnika postoji kada:

se u stavu ocjenjivanja u skladu s člankom 10. dobivaju ponovne negativne ocjene i blokiranje je nužno zbog zaštite interesa ostalih korisnika;

postoji lažna kontakt informacija u korisničkom računu, posebice, lažna ili nevažeća e-mail adresa;

se korisnički račun prenosi na drugu osobu;

su korisnički smještaji i/ili namještaji znatno oštećeni, uništeni, ukradeni, itd.;

12.5 Nakon što je korisnik trajno blokiran od strane Adriatic-Home, on nema pravo na ponovno uspostavljanje blokiranog korisničkog računa ili ocjene profila. Korisnik ne smije koristiti web stranice s bilo kojim drugim članskim računom niti se registrirati.

13. Odgovornost Adriatic-Home

13.1 Adriatic-Home nije odgovoran za ponašanje korisnika. Posebice, Adriatic-Home neće biti odgovoran za ispunjenje obveza koje proizlaze iz Ugovora o najmu sklopljenih između korisnika, te slijedom toga neće biti odgovoran niti za odredbe o uslugama po tim ugovorima i/ili najmu biti odgovoran za naknadu štete bilo koje vrste.

13.2 Ukoliko je odgovornost Adriatic-Home isključena ili ograničena, isto se primjenjuje i na osobnu odgovornost njegovih djelatnika.

14. Završne odredbe

14.1 Naslovi u ovom ugovoru služe u praktične svrhe i ne smiju se uzeti u obzir pri izradi ugovora.

14.2 Adriatic-Home ima pravo prenijeti svoja prava i obveze iz ovog ugovora u cijelosti ili djelomično na treću osobu.

14.5 Isključivo Hrvatska inačica ovih OPUK je pravno obvezujuća.