VILLA STIPINO

Opći uvjeti korištenja

Profesionalni uvjeti za rezervacije, boravak, evente i korištenje sadržaja na privatnom imanju Villa Stipino.

SAŽETAK

Akontacija: 50% ukupnog iznosa

Minimalni depozit: 1.000 €

Check-in: od 16:00

Check-out: do 10:00

Nositelj rezervacije: 25+ godina

Villa Stipino

Privatno imanje za odmor, druženja i događanja u Čemincu.

Verzija dokumenta: travanj 2026.

1. Opće odredbe

VRSTA OBJEKTA	SMJEŠTAJNI KAPACITET
Privatno imanje pod posebnim uvjetima korištenja	**10 + 2 osobe, uz dogovor za iznimke**

Villa Stipino nije klasičan smještaj, već privatno imanje koje se iznajmljuje pod posebnim uvjetima korištenja. Rezervacijom, uplatom akontacije, uplatom ostatka iznosa, ulaskom na imanje ili korištenjem sadržaja, gost i organizator potvrđuju da su upoznati s ovim uvjetima i da ih u cijelosti prihvaćaju.

Ovi uvjeti odnose se na individualne boravke, privatna okupljanja, proslave, momačke i djevojačke večeri, ručkove, večere i druge događaje koji se održavaju u Villi Stipino i na pripadajućem imanju.

Osoba koja izvrši rezervaciju smatra se nositeljem rezervacije i glavnom odgovornom osobom za sve prijavljene i neprijavljene goste, sve vanjske suradnike koje dovodi na imanje te sve štete, kršenja pravila i troškove nastale tijekom boravka.

Nositelj rezervacije

Nositelj rezervacije mora imati najmanje 25 godina. Vlasnik zadržava pravo zatražiti identifikaciju te odbiti predaju objekta ako se utvrdi da uvjet nije ispunjen.

2. Rezervacija, plaćanje i aktivacija termina

Za potvrdu rezervacije uplaćuje se akontacija u iznosu od 50% ukupne cijene dogovorenog najma ili događaja. Rezervacija postaje važeća tek nakon evidentirane uplate akontacije.

Preostali dio iznosa mora biti uplaćen i vidljiv na računu najkasnije do dana dolaska. Ako uplata nije vidljiva do trenutka dolaska, gost je dužan osigurati gotovinu u punom preostalom iznosu. Takva gotovina zadržava se kod vlasnika do potvrde priljeva sredstava na račun. Ako uplata ne sjedne, gotovina se smatra izvršenim plaćanjem.

> **Važno:** Ako ostatak iznosa nije plaćen na vrijeme i nije osigurana gotovina do potvrde uplate, vlasnik zadržava pravo ne primiti goste, odbiti predaju objekta i smatrati rezervaciju raskinutom krivnjom gosta.

3. Otkazivanje i promjena termina

Uplaćena akontacija se u pravilu ne vraća. Iznimno, akontacija se može vratiti samo ako se gost predomisli unutar 72 sata od uplate akontacije.

Ako gost nakon isteka tog roka odustane od rezervacije, akontacija ostaje zadržana u cijelosti, neovisno o razlogu otkazivanja.

Promjena termina moguća je isključivo uz prethodni dogovor s vlasnikom i ovisno o raspoloživosti. U slučaju prebacivanja termina, akontacija za prvotno rezervirani termin se gubi i ne prenosi automatski na novi termin, osim ako vlasnik izričito ne odluči drukčije.

4. Sigurnosni depozit

Minimalni sigurnosni depozit iznosi 1.000 €. Za određene evente, rizičnije skupine, veći broj ljudi ili zahtjevniji tip korištenja, vlasnik ima pravo odrediti i viši depozit.

Depozit se može uplatiti na račun ili predati u gotovini, prema dogovoru. Depozit mora biti osiguran najkasnije na dan dolaska. Ako depozit nije osiguran, vlasnik ima pravo uskratiti ulazak i korištenje objekta.

Depozit služi kao osiguranje za štete, dodatno čišćenje, prekoračenja broja gostiju, kašnjenje pri izlasku, nepridržavanje pravila i druge troškove nastale krivnjom gosta ili njegovih uzvanika.

Vlasnik ima pravo naplatiti cjelokupnu štetu i kada njezin iznos prelazi visinu depozita. U tom slučaju gost je dužan podmiriti razliku dobrovoljno, a u protivnom vlasnik zadržava pravo pokretanja daljnjih pravnih koraka radi naplate, uključujući opomenu, prijavu nadležnim tijelima i sudsku naplatu.

5. Dolazak, identifikacija i broj gostiju

Pri dolasku je gost dužan dati na uvid važeći identifikacijski dokument nositelja rezervacije i ostalih gostiju, radi evidencije, kontrole broja osoba i ispunjavanja zakonskih obveza prijave gostiju.

Villa Stipino pruža ugodan smještaj za 10 + 2 osobe. Svako dodatno noćenje, dnevni dolazak većeg broja ljudi ili proširenje eventa mora biti unaprijed prijavljeno i izričito odobreno od strane vlasnika.

Nenajavljeni dodatni gosti strogo su zabranjeni. Ako se utvrdi dolazak osoba koje nisu prijavljene i odobrene, naplaćuje se ugovorna kazna od 100 € za svaku nenajavljenu osobu, uz mogućnost trenutnog prekida boravka ili eventa bez prava na povrat uplaćenih sredstava.

6. Check-in, check-out i produženje boravka

Standardni ulazak u objekt moguć je od 16:00 sati, a izlazak je najkasnije do 10:00 sati na dan odlaska.

Raniji dolazak i kasniji izlazak mogući su samo ako nema gostiju prije ili poslije te isključivo uz prethodni dogovor i dodatnu naplatu. Iznos dodatne naplate je varijabilan i ovisi o vrsti eventa, broju ljudi, zauzetosti i organizacijskim posljedicama za vlasnika.

Ako gost bez odobrenja ostane u objektu nakon dogovorenog vremena izlaska, svaki započeti sat kašnjenja može se naplatiti iz depozita od 100 € naviše, ovisno o okolnostima, stvarnoj šteti, izgubljenom prihodu i obvezi pripreme objekta za sljedeće goste.

7. Opća pravila korištenja kuće i imanja

Gost je dužan koristiti objekt, sadržaje, inventar i cijelo imanje pažljivo, savjesno i kao dobar gospodar. Pri dolasku se objekt predaje u urednom i funkcionalnom stanju, a gost ga je dužan vratiti u razumno urednom stanju.

Nije potrebno detaljno završno čišćenje kao profesionalna usluga, ali gost je dužan pokupiti otpad, odvojiti ga po kategorijama te ne ostavljati objekt i okoliš u stanju koje znatno prelazi uobičajeno korištenje.

Prostorije, spremišta, alati, strojevi, gospodarski objekti i sve zone označene kao privatne ili nedostupne gostima ne smiju se koristiti niti u njih ulaziti bez prethodnog odobrenja vlasnika.

Pušenje, hrana i piće u kući

Pušenje je dozvoljeno isključivo u najdonjoj lovačkoj sobi i izvan kuće. U gornjem dijelu kuće strogo je zabranjeno pušenje, unošenje pića i unošenje hrane u sobe. Za kršenje ove odredbe naplaćuje se ugovorna kazna od 100 € po utvrđenom prekršaju, a eventualna dodatna šteta ili potrebno dodatno čišćenje naplaćuju se zasebno.

8. Bazen, jacuzzi, jezero i vanjske površine

Sve vanjske sadržaje, uključujući bazen, jacuzzi, jezero, prilaze, terase, umjetnu travu, roštilj, sjenicu i okolne površine, gosti koriste isključivo na vlastitu odgovornost.

Djeca moraju biti pod stalnim i neposrednim nadzorom roditelja ili druge odgovorne odrasle osobe. Roditelji u cijelosti odgovaraju za ponašanje i sigurnost djece tijekom cijelog boravka.

Skakanje u bazen, skakanje na glavu, penjanje po konstrukcijama, rubovima, opremi i svim dijelovima koji nisu predviđeni za takvu uporabu strogo je zabranjeno. Ako gost to ipak čini, čini to isključivo na vlastitu odgovornost i bez ikakve odgovornosti vlasnika za moguće ozljede ili posljedice.

U jezeru je kupanje na vlastitu odgovornost. Ribolov je moguć samo prema pravilima koja odredi vlasnik i bez prava na prisvajanje ribe ako je drukčije dogovoreno.

PRAVILO	POSLJEDICA
Unošenje stakla u zonu bazena, jacuzzija, umjetne trave ili neposrednog okoliša	Kazna 200 € za svaki utvrđeni element ili prekršaj, uz naplatu svake dodatne štete.
Unošenje hrane, opušaka ili pića u bazen, jacuzzi, na travu ili u travu	Kazna 200 € za svaki utvrđeni element ili prekršaj.
Onečišćenje filtera bazena ili jacuzzija	Kazna 200 € za svaki utvrđeni element, uz naplatu čišćenja, servisa i eventualnog novog punjenja vode.

Presipavanje vode između jacuzzija i bazena ili drugo namjerno narušavanje kemijske ravnoteže	Naplata stvarnog troška pranja i ponovnog punjenja, prema obimu nastale štete.

Filteri bazena i jacuzzija mogu se pregledavati nakon boravka te se sve što je završilo unutar sustava filtracije smatra relevantnim dokazom za naplatu štete ili ugovorne kazne.

Pirotehnika

Korištenje vatrometa i drugih pirotehničkih sredstava moguće je isključivo uz prethodni dogovor s vlasnikom, uz jasno određenu odgovornu osobu i pod punom materijalnom i svakom drugom odgovornošću gosta. Svaka šteta, onečišćenje, oštećenje ili posljedica nastala pirotehnikom tereti gosta odnosno organizatora događaja.

9. Glazba, feštanje i odgovorno ponašanje

Villa Stipino je imanje na kojem su druženje, proslave i feštanje dopušteni, ali se od gostiju očekuje normalno, razumno i odgovorno ponašanje. Sloboda korištenja prostora ne znači pravo na divljanje, uništavanje imovine, ugrožavanje sigurnosti drugih osoba ili ponašanje koje izlazi iz okvira dogovorenog korištenja.

Vlasnik zadržava pravo upozoriti goste, tražiti korekciju ponašanja te, u slučaju grubog ili opetovanog kršenja pravila, odmah prekinuti boravak ili događaj bez prava na povrat uplaćenih iznosa.

Ako na imanje dođu policija, hitne službe, vatrogasci ili bilo koje drugo nadležno tijelo zbog ponašanja gostiju, vlasnik time ne preuzima nikakvu odgovornost za posljedice takvog postupanja, a sve nastale štete, troškove i posljedice snosi gost odnosno organizator.

10. Vanjski catering, glazba i drugi izvođači

Vanjski catering, glazbeni izvođači, DJ-evi, tehnička podrška, šatori, oprema, dekorateri i svi drugi vanjski suradnici mogu doći na imanje isključivo uz prethodno odobrenje vlasnika.

Svi vanjski suradnici obvezni su prije dolaska uskladiti s vlasnikom način dolaska, istovara, postavljanja, korištenja prostora i zaštite imovine. Ako gost samostalno dogovara dolaske i postavljanja bez znanja i odobrenja vlasnika, vlasnik zadržava pravo zabraniti ulaz takvim osobama, obustaviti postavljanje ili otkazati daljnje korištenje prostora bez povrata uplaćenih sredstava.

11. Sjenica i dodatni sadržaji

Sjenica može biti uključena u cijenu ili se može dodatno naplatiti, ovisno o konkretnom dogovoru, vrsti korištenja i opsegu događaja. Isto vrijedi i za druge dodatne sadržaje, usluge hrane, posluživanje, posebne organizacijske zahtjeve i opremu.

12. Kućni ljubimci

Kućni ljubimci su načelno dozvoljeni, ali isključivo na upit i uz prethodno odobrenje vlasnika. Vlasnik zadržava pravo odbiti boravak s ljubimcem bez dodatnog obrazloženja, osobito ako procijeni da postoji povećani rizik za higijenu, sigurnost, opremu ili druge goste.

Gost u cijelosti odgovara za svog ljubimca, njegovo ponašanje, eventualna oštećenja, dodatno čišćenje i svaku štetu koju ljubimac uzrokuje.

13. Dodatno čišćenje, štete i naknadno utvrđene nepravilnosti

U slučaju teških zaprljanja, naplaćuje se dodatno čišćenje u minimalnom iznosu od 100 €, a po potrebi i više ako trošak objektivno prelazi taj iznos.

Svaka šteta na objektu, inventaru, opremi, filterima, travi, namještaju, instalacijama, bazenu, jacuzziju, sjenici, vanjskoj kuhinji, sanitarijama, stolariji, tekstilu i svim drugim dijelovima imovine naplaćuje se prema stvarno nastalom trošku popravka, čišćenja, zamjene ili gubitka vrijednosti.

Vlasnik zadržava pravo utvrditi i naknadno teretiti gosta za štetu ili nepravilnosti koje postanu vidljive tek nakon odlaska, a najkasnije u roku od 7 dana od završetka boravka.

14. Tehnički kvarovi, više sile i ograničenje odgovornosti

Vlasnik ne odgovara za kvarove, prekide ili ograničenja korištenja koji nastanu zbog više sile, vremenskih neprilika, nestanka električne energije, problema s vodom, internetskim vezama, tehničkih kvarova na opremi, iznenadnog prestanka rada bazenske ili jacuzzi opreme, nepredvidivih servisnih situacija ili drugih okolnosti izvan njegove razumne kontrole.

Takve okolnosti same po sebi ne stvaraju automatsko pravo na povrat novca, sniženje cijene ili naknadu štete, osim ako vlasnik iz poslovne korektnosti ne odluči drukčije u pojedinačnom slučaju.

15. Rezervacije preko Booking platforme

Kod rezervacija ostvarenih preko Booking platforme apsolutno je zabranjen bilo koji oblik zabava, proslava, okupljanja ili događaja koji izlaze iz standardnog mirnog boravka, osim ako je to unaprijed pisanim putem odobreno od strane vlasnika.

Ako gost preko Booking rezervacije organizira zabavu protivno ovom pravilu, vlasnik ima pravo odmah prekinuti pružanje usluge, udaljiti goste s imanja i zadržati sva do tada uplaćena sredstva bez prava na povrat.

16. Snimanja i komercijalna uporaba

Snimanje reklama, spotova, promotivnih sadržaja, profesionalnih fotografiranja, produkcija i svaka druga komercijalna ili javna uporaba prostora zabranjeni su bez posebnog pisanog ugovora s vlasnikom.

17. Završne odredbe

Vlasnik zadržava pravo odbiti rezervaciju, odbiti predaju objekta ili prekinuti korištenje prostora ako procijeni da postoji ozbiljan rizik od štete, prijevare, nepridržavanja dogovora, prikrivanja stvarne namjene događaja ili bilo kojeg oblika zlouporabe prostora.

U slučaju spora, mjerodavno je pravo Republike Hrvatske, a za sve eventualne sporove nadležan je stvarno nadležni sud u Osijeku.

Napomena: Ovi uvjeti služe zaštiti objekta, gostiju, opreme i poslovne organizacije Villa Stipino. Njihova svrha nije stvaranje nepotrebnih zabrana, nego jasno postavljanje pravila kako bi boravak, odmor ili događaj prošli kvalitetno, sigurno i bez neugodnih iznenađenja za bilo koju stranu.

Villa Stipino

Čeminac, travanj 2026.