

PROKÄTKÄN VUOKRAUSEHDOT

Vuokrasopimuksen todetaan syntyneen, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet suullisesti tai kirjallisesti ehdot, vuokra-ajan, vuokrahinnan ja varaus on merkitty loma-asunnon nettimökin verkkosivujen kalenteriin.

Tämän Prokätkän kanssa tekemäsi vuokrasopimuksen mukaan sinä olet vuokralainen ja loma-asunnon omistaja (Prokätkä) on vuokranantaja. Näitä vuokrausehtoja sovelletaan Prokätkän ja vuokralaisen välillä tehtyyn vuokrasopimukseen.

Loma-asunnon vuokraus tapahtuu aina seuraavilla jäljempänä määritetyillä ehdoilla, jotka yhdessä verkkosivujen kanssa muodostavat Prokätkän ja vuokralaisen välisen vuokrasopimuksen.

Syntynyt vuokrasopimus velvoittaa molempia osapuolia eikä vuokrasopimuksen velvoitteita tai vastuita voi siirtää kolmannelle osapuolelle.

Vuokrasopimukseen tehdyt lisäykset pätevät vain, jos ne on tehty kirjallisessa muodossa. Ennen loma-asunnon vuokrauksen alkua vuokralainen saa varausvahvistuksen. Vuokralaisen on oltava 18 vuotta täyttänyt sinä päivänä, jolloin loma-asunto varataan. Kun kysymyksessä on nuorisoryhmän matka, asunnon vuokraajan on oltava 21 vuotta täyttänyt sinä päivänä, jolloin loma-asunto varataan.

1. Vuokra-aika

Varausmaksulaskuun on merkitty saapumis- ja lähtöajat ja ne ovat aina voimassa. Loma-asunto tulee aina luovuttaa lähtöpäivänä viimeistään klo 12:00 mennessä.

Avain tai lukkoboksin koodi loma-asuntoon luovutetaan vain, mikäli koko vuokrasumma on maksettu.

2. Loma-asunto

2.1 Loma-asunnon käyttö

Jos Prokätkän kanssa muuta ei ole sovittu, niin loma-asuntoa ei saa käyttää kuin lomailutarkoitukseen. Vuokralaisen on käytettävä loma-asuntoa huolellisesti ja vuokralainen vastaa loma-asunnosta ja sen irtaimistosta vuokraajan ajan. Vuokralaisen tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuuteen. (erityisesti talvi aikana ovien ja ikkunoiden sekä saunan tarpeeton käyttö)

Sopimusrikkomukset johtavat vuokrasopimuksen välittömään purkuun ja kohteesta poistamiseen. Sopimusrikkomustapauksissa jo maksettua vuoraa ei palauteta.

2.2 Henkilöiden lukumäärä

Loma-asunto ja siihen liittyvä tontti on tarkoitettu aina enintään sen henkilömäärän käyttöön, joka on mainittu loma-asunnon kotisivuilla internetissä. Tähän enimmäishenkilömäärään sisältyvät myös lapset iästä riippumatta.

Jos loma-asuntoa tai tonttia käyttävien henkilöiden määrä ylittää sallitun enimmäismäärän, Prokätkällä on oikeus poistaa ylimääräiset henkilöt paikalta ilman ennakkovaroitusta.

Ellei vuokralainen noudata tällaista poistumiskäskyä 3 tunnin kuluessa poistumiskäskyn antamisesta, loma-asunnon omistajalla ja/tai Prokätkällä on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi ja ilman muuta ennakkovaroitusta poistaa kaikki loma-asunnon kohteen käyttäjät paikalta ja olla palauttamatta maksettua vuokraa.

2.3 Teltat ja asuntovaunut

Teltojen pystyttäminen ja asuntovaunujen tai vastaavien sijoittaminen loma-asunnon tontille tai tontin läheisyyteen on ilman erillistä lupaa kiellettyä. Prokätkällä on oikeus vaatia sellaiset poistettaviksi välittömästi. Ellei vuokralainen noudata tällaista määräystä viipymättä, Prokätkällä on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi ja ilman muuta ennakkovaroitusta poistaa kaikki loma-asunnon kohteen käyttäjät paikalta ja olla palauttamatta maksettua vuokraa.

2.4 Kotieläimet ja allergia

Lemmikit ovat sallittuja lisäkorvausta vastaan, lisäkorvaus on 30 €.

Prokätkä ei ole miltään osin vastuussa vuokralaiselle loma-asunnossa mahdollisesti aiheutuvista allergisista reaktioista.

2.5 Melu

Vuokralaiset voivat myös loma-asuntoalueella joutua yllättäen alttiiksi rakentamisesta, lumikoneista, liikenteestä tai vastaavasta aiheutuvalle melulle. Prokätkän ei voida katsoa olevan vastuussa meluhaitoista.

Vuokralainen ei saa omalla toiminnallaan aiheuttaa meluhaittaa naapurimökeille ja asutukselle. Mahdollisten omien äänentoistolaitteiden äänenvoimakkuus ei saa ylittää loma-asunnon varusteisiin kuuluvien laiteiden maksimi äänitehoa.

2.6 Palju

Paljun tai vastaavien sijoittaminen loma-asunnon tontille tai tontin läheisyyteen on ilman erillistä lupaa kiellettyä. Prokätkällä on oikeus vaatia sellaiset poistettaviksi välittömästi. Ellei vuokralainen noudata tällaista määräystä viipymättä, Prokätkällä on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi ja ilman muuta ennakkovaroitusta poistaa kaikki loma-asunnon käyttäjät paikalta ja olla palauttamatta maksettua vuokraa.

2.7 Sauna ja pesutilat

Vuokralainen on itse vastuussa saunan käytöstä. Lemmikkien pesu tiloissa on kielletty. Saunan kiukaassa ei saa grillata ja siinä ei saa käyttää tuoksuja tai muitakaan aineita kuin vettä. Kivien vaihtoon johtavasta virhekäytöstä veloitetaan 80€ korvaus.

Saunan kiuasta lämmitetään vain silloin, kun saunotaan ja sen lämpötilan säätöön ei saa koskea.

Saunan käytössä on huomioitava palovaara ja energiatehokkuus. Energian kulutus tulee myös muutoin huomioida pesutilojen ovien sulkemisella.

2.8 Tupakointi ja avotuli

Tupakointi loma-asunnon sisätiloissa on kielletty. Tupakoinnissa tulee ulkotiloissa noudattaa erityistä huolellisuutta tulipalojen välttämiseksi. Tupakan tumppeja, nuuskaa/ nuuskapusseja ei saa heittää mastoon, vaan ne tulee vuokralaisen toimesta toimittaa jäteastioihin. Luontoon heitettyjen tupakkatuotteiden siivoamisesta veloitamme 80€.

Sopimusrikkomuksesta ja sisätiloissa tupakoinnista veloitetaan tuuletuksesta ja otsonoinnista aiheutuvat kulut, minimi kulu hajuhaitta korvaukseen on 400€.

Avotulen teko on sallittua vain takassa. Takkaa poltettaessa ja sen sammuttamisessa ja jälkivalvonnassa tulee noudattaa erityistä huolellisuutta. Piipun pelti tulee avata ennen tulen sytyttämistä ja sulkea, kun on varmistettu että hiillos on varmasti sammunut ja häkää ei enää muodostu.

Loma-asunnon tontille tai tontin läheisyyteen avotulen teko on kielletty. Ellei vuokralainen noudata tällaista määräystä viipymättä, Prokätkällä on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi ja ilman muuta ennakkovaroitusta poistaa kaikki loma-asunnon käyttäjät paikalta ja olla palauttamatta maksettua vuokraa.

3. Hinnat ja maksut

Kaikki hinnat on ilmoitettu euroissa mökin kotisivuilla, ellei muuta ole mainittu. Varaus on sitova välittömästi riippumatta siitä, millä tavalla varaus tehdään. Kun vuokralaisen tekemä varaus on merkitty loma-asunnon kotisivuilla ilmoitettuun kalenteriin, Prokätkä lähettää varausmaksulaskun, jonka maksuehto on 7 päivää. Loppuvuokra laskutetaan 1 kuukausi ennen vuokra-aikaa.

Peruutusten, vahinkojen tai sopimusrikkomuksien aiheuttamien kulujen korvaus tulee suorittaa heti tai viimeistään 14 vuorokauden sisällä vuokra-ajan päättymisestä. Mikäli maksua ei suoriteta maksuehdon rajoissa, huomautamme aiheesta.

Mikäli huomautuksen yhteydessä ei maksuehtoa yhteisesti uudelleen sovita tai suoritusta ei välittömästi tehdä, siirretään saatava perintään.

Perinnän käynnistyessä perittävään summaan lisätään jo syntyneet muut kulut 90€ sekä perinnän suorittajan kulut. Perinnän toteuttaa ulkopuolinen palveluntuottaja (esim. Intrum), jonka toimesta

maksuvaatimukseen lisätään korkokulut. Perinnän käynnistyttyä Prokätkä ei voi enää vaikuttaa perinnän etenemään. Perintä päättyy maksusuoritukseen tai haasteeseen.

Ellei maksuehtoja noudateta, sitä pidetään sopimusrikkomuksena ja Prokätkällä on oikeus ilman ennakoilmoitusta irtisanoa tehty vuokrasopimus, mutta se voi mahdollisuuksien rajoissa ennen sopimuksen irtisanomista ilmoittaa asiasta etukäteen vuokralaiselle. Vuokrasopimuksen irtisanominen ei vapauta vuokralaista vuokranmaksuvelvollisuudesta, ja sopimussuhdetta säännellään kohdassa 4 määritettyjen peruutusta koskevien sääntöjen mukaisesti.

4. Peruutus/muutokset

4.1

Peruutus tai muutos voidaan tehdä ainoastaan kirjallisesti ja se on voimassa vasta siitä päivästä lähtien milloin se on saapunut Prokätkälle ja Prokätkä on sen hyväksynyt.

4.2

Jos vuokraus peruutetaan tai muutetaan ilman, että asia johtuu Prokätkälle kuuluvista seikoista peritään seuraavat maksut:

- a) Kun majoituksen alkuun on aikaa 6 kuukautta tai enemmän: Varausmaksu.
- b) Kun majoituksen alkuun on aikaa 4 - 6 kuukautta: Vuokrahinnasta 50%.
- c) Kun majoitukseen alkuun on aikaa alle 2 kuukautta 80%.
- d) Kun majoitukseen alkuun on aikaa alle 1 kuukautta 100%.

Kaikissa tapauksissa ellei Prokätkälle toimiteta kirjallista peruutusta, maksettavaksi tulee koko vuokrahinta (100 %).

4.3

Vuokralainen voi itsensä sijasta hankkia toisen vuokralaisen samaksi vuokra-ajanjaksoksi ja samalla hinnalla, jos Prokätkä hyväksyy muutoksen. Asiasta tulee aina ilmoittaa kirjallisesti Prokätkälle.

5. Energia-, vesi

Sisältyy normaalikäytöllä hintaan.

6. Loppusiivous

Loppusiivous sisältyy vuokrahintaan, mutta se ei vapauta vuokralaista velvollisuudesta huolehtia astianpesusta, tyhjentää jääkaappi, poistaa lakanat sängyistä sekä järjestellä loma-asunto ja sen ympäristö ennen lähtöä.

7. Vahingot

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokraamistaan loma-asunnosta asianmukaisella tavalla ja luovuttamaan ne samanlaisessa kunnossa kuin ne olivat hänen saapuessaan loma-asuntoon. Vuokralainen on loma-asunnon omistajan suhteen vastuussa vuokra-aikana syntyvistä loma-asuntoon ja/tai sen irtaimistoon kohdistuvista vahingoista, joita aiheuttavat vuokralainen itse tai muut henkilöt, jolle vuokralainen on antanut pääsyn vuokrattuun loma-asuntoon. Vuokralainen on vastuussa kaikista vahingoista ja irtaimiston katoamisesta täysimääräisesti. Vuokralaisen tulee ilmoittaa viipymättä vuokra-aikana tapahtuvista kaikista vahingoista. Vuokra-aikana huomaamistamme vahingoista ilmoitamme heti, kun loma-asunnon loppusiivous on tehty tai viimeistään kolme viikkoa vuokra-ajan päättymisestä, ellei vuokralainen ole toiminut petollisesti. Laskutamme täysimääräisesti kaikki vahingoista ja tavaroiden katoamisesta aiheutuvat kulut.

8. Puutteet, reklamaatio ja korjaukset

Loma-asunto luovutetaan vuokralaiselle moitteettomassa kunnossa. Jos vuokralainen havaitsee loma-asuntoa vastaanottaessaan, että loma-asunnon siivous on tehty puutteellisesti tai, että asunnossa ilmenee vahinkoja tai puutteita, vuokralainen on velvollinen tekemään viipymättä reklamaation, sillä muussa tapauksessa vuokralainen menettää oikeutensa vedota näihin puutteisiin. Siivousta koskevat reklamaatiot on esitettävä välittömästi numeroon 040 670 9904. Vahinkoja tai puutteita koskevat reklamaatiot on tehtävä mahdollisimman nopeasti ja viimeistään 72 tunnin kuluessa vuokra-ajan alkamisesta tai puutteen tai vahingon toteamisesta.

Reklamaatiot tulee osoittaa Prokätkälle tai tämän edustajalle. Jos Prokätkään halutaan saada yhteyttä normaalin aukioloajan ulkopuolella, lisätietoja on saatavissa numerosta 040 670 9904. Sähköpostia ei voi käyttää reklamaation tekemiseen lomakohteessa oleskelun aikana vaan ne tulee tehdä numeroon 040 670 9904 tai 040 716 0531. Vuokralainen on velvollinen omalta osaltaan rajoittamaan vahinkoja, puutteita ja virheitä ja myötävaikuttamaan siihen, että Prokätkälle aiheutuu mahdollisimman vähän vahinkoa. Prokätkällä on oikeus korjata mahdollisia vikoja ja puutteita. Vuokralaisella on reklamaatiotapauksessa velvollisuus sallia se, että Prokätkä voi kohtuullisen määräajan puitteissa korjata mahdollisen puutteen tai vahingon. Jos vuokralainen lähtee pois loma-asunnosta ennen vuokra-ajan umpeutumista sopimatta asiasta etukäteen Prokätkän kanssa, se tapahtuu vuokralaisen omalla vastuulla ja omaan lukuun. Tämä johtuu siitä, että vuokralainen itse on estänyt mahdollisen vahingon korjaamisen tai mahdollisen siirtymisensä toiseen loma-asuntoon.

Ellei esitettyä reklamaatiota ole vuokralaisen mielestä ratkaistu tyydyttävällä tavalla vuokra-aikana, se tulee asian jatkokäsittelyä silmällä pitäen esittää kirjallisesti Prokätkälle viimeistään 14 päivän kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Kirjalliset reklamaatiot lähetetään osoitteeseen: prokatka@saunalahti.fi

Mahdollinen korvausvastuu käsittää ainoastaan välittömän taloudellisen vahingon. Maksimi korvausmäärä on 50 % vuokrahinnasta. Prokätkää ei voida asettaa vastuuseen välillisestä vahingosta tai muusta kuin taloudellisesta (aineettomasta) vahingosta.

9. Lainsäädäntö

Näihin ehtoihin ja niistä ilmeneviin erimielisyyksiin sovelletaan Suomen lainsäädäntöä, minkä molemmat osapuolet hyväksyvät tällä sopimuksella. Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan loma-asunnon kotipaikan toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

10. Poikkeukselliset tapahtumat

10.1

Mikäli vuokrausta ei voida toteuttaa tai jos sen toteuttaminen hankaloituu olennaisesti johtuen sellaisista seikoista tai sellaisesta ylivoimaisesta esteestä kuin esimerkiksi sota, luonnonkatastrofi tai saastumisesta aiheutuvat katastrofit, kuivuus, muut poikkeukselliset sääolosuhteet, epidemia, rajojen sulkeminen, liikenneolosuhteet, valuuttakaupan keskeyttäminen, lakko, työsulku ja vastaava ylivoimainen este, jota ei ole voitu ennakoida vuokrasopimusta tehtäessä on Prokätkällä oikeus peruuttaa vuokrasopimus, eikä loma-asunnon omistajan tai Prokätkän voida katsoa olevan vastuussa mainituista tapauksista. Prokätkällä on ylivoimaisen esteen sattuessa oikeus saada pitää kaikki vuokralaisen maksamat varauskustannukset.

10.2

Prokätkän ei voida katsoa olevan vastuussa hyönteisten mahdollisesti loma-asunnossa tai tontilla aiheuttamasta tuhosta tai vuokranantajan kiinteistöön kohdistuvasta varkaudesta, vahingonteosta tai vastaavasta.

10.3

Korona pandemian aiheuttaman peruutukset käsitellään, kuten muutkin sairauksien johdosta syntyneet esteet. Altistuminen tai sairastuminen ja näiden johdosta vierailun peruuntuminen on vuokralaisen ja hänen mahdollisen matkavakuutuksen vastuulla. Koronaan altistuneena tai sairaana lomamökeille saapuminen on kielletty. Mikäli sairastutte vierailun aikana tai välittömästi vierailun jälkeen tulee tästä ilmoittaa Prokätkään.

11. Muita tietoja

11.1

Jos vuokralainen tekee Prokätkän kanssa erillisen kirjallisen sopimuksen, joka yhdessä tai useammassa suhteessa poikkeaa normaaleista vuokraehdoista, niin Prokätkän muut vuokraehdot pysyvät siitä huolimatta voimassa.

11.2

Prokätkä ei vastaa loma-asunnon kotisivuilla ja muissa julkaisuissa mahdollisesti ilmenevistä kuva- ja painovirheistä.

11.3

Prokätkä on esittänyt kaikki loma-asunnosta annetut tiedot mahdollisimman totuudenmukaisesti. Koska kyse on yksityisomistuksessa olevasta loma-asunnosta, annettuihin tietoihin saattaa tulla muutoksia. Prokätkä ei ole vastuussa niistä.

Oikeudet muutoksiin pidätetään.