



LUXURY OF FREEDOM

POGOSTA VPRAŠANJA IN ODGOVORI ZA PAVŠALNE NAJEMNIKE

(Ta vprašanja in odgovori niso sestavni del pogodbe in se dnevno spreminjajo in dodajajo.)

KAJ POMENI BIG BERRY PAVŠAL?

Lastnik zemljišča da v najem določeno kvadraturu zemljišča (cca 100 m²) najemniku za določeno pogodbeno obdobje.

PREDNOSTI LOKACIJE:

- Lokacija je le 15 km od avtoceste ZAGREB–SPLIT, pot lahko nadaljujete proti morju, le uro vožnje vas loči do mesta Ljubljana ali Zagreb.
- Bela krajina slovi po izredno čistem zraku, saj ni velikih tovarn.
- V Beli krajini je veliko lokalnih kmetij, ki nudijo domače, ekološke proizvode, ki si jih lahko kupite tudi za domov.
- BIG BERRY resort ima 600 m urejene in uporabne obale, reka Kolpa pa je ena izmed redkih, v kateri se je možno kopati in je najtoplejša reka v Sloveniji.
- Le 3 km vas loči do prvega mesta Metlika, kar je blizu tudi za izlet s kolesom.
- Urejeni električni in vodni priključki.
- Urejene javne sanitarije in pralnica.
- Brezžična internetna povezava.
- Možnost bivanja hišnih ljubljencev.

PREDNOSTI NAJEMA PARCELE:

- brezskrbno dopustovanje skozi celotno leto,
- urejen, vzdrževan, ograjen prostor, na najboljši možni lokaciji, kjer je možno bivanje na visoki ravni skozi celotno leto;
- možnost izbire med različnimi parcelami do zapolnitve razpoložljivih kapacitet,
- brezplačno eno parkirišče za najemnike parcel,
- možnost najema velikega žar prostora za piknike in druženje s prijatelji,
- prihod je lahko kadarkoli v letu,
- v času, ko vas ni, lahko vaš prostor oddajate,
- resort ima recepcijo, hišnika, čistilko ter veliko drugih storitev, ki jih lahko koristite brez plačila ali proti plačilu.



LUXURY OF FREEDOM

ZA KOGA JE PAVŠAL PRIMEREN IN ZAKAJ?

Fizične osebe (dodaten prihodek od oddajanja vaše bivalne enote, ko jo vi ne koristite, neomejeno koriščenje lokacije ...) Podjetja (dodaten prihodek od oddajanja turistom, lastniki parcel so podobnega profila in se lahko najde vzajemno sodelovanje, oddih za zaposlene, nagrade za zaposlene, poslovne partnerje, upravo, poštni predal/ potni stroški, razpisi v regiji, saj je regija nerazvita ...)

KVADRATURA PAVŠALA V BIG BERRY

Skupna kvadratura resorta je 25.000 m², od tega je razdeljen na 3 območja z različno kvadraturo. Vsaka najemniška parcela je velika cca 100 m².

1. OBMOČJE:

Dostop do resorta in parkirni prostor.

2. OBMOČJE:

MOBILNE HIŠKE PANORAMA IN BIG BERRY: drugo območje je razdeljeno na 28 parcel velikosti cca 100 m², ki so namenjene postavitvi Hokekrinih mobilnih hišk PANORAMA in BIG BERRY. Na tem območju ima vsaka parcela priključek za vodo, elektriko in komunalno. Dodatno poleg plačila letnega pavšala se plača tudi varščina, turistična taksa, prijavnina ob vsakem prihodu, poraba elektrike in komunalne storitve (smeti, voda ...), bivanje domače živali (če jo najemnik ima) in vse dodatne storitve, ki jih nudi resort. Če jih najemnik koristi, se dodatno zaračunajo.

3. OBMOČJE:

AVTODOMI, PRIKOLICE, ŠOTORI: tretje območje je razdeljeno na 32 parcel velikosti cca 100 m², ki so namenjene postavitvi avtodomov, prikolic in šotorov. Na tem območju ima vsaka parcela priključek za elektriko, uporabo javnih sanitarij, pralnico posode in odtok za izpraznitev odplak v bližini. Dodatno poleg plačila letnega pavšala se plača tudi varščina, turistična taksa, prijavnina ob vsakem prihodu, poraba elektrike, komunalne storitve (smeti, voda ...), bivanje domače živali (če jo najemnik ima) in vse dodatne storitve, ki jih nudi resort. Če jih najemnik koristi, se dodatno zaračunajo.



LUXURY OF FREEDOM

KAKŠNA JE CENA NAJEMA PARCELE?

Cene so odvisne od območja in lege parcele ter obdobja najema parcele. Račun lahko napišemo tudi na vaše podjetje ali po dogovoru. Cene najdete v našem katalogu o pavšalih.

KDAJ PLAČAMO LETNI PAVŠAL?

Račun za letni najem parcele se poravna pred vselitvijo na parcelo. Ostali nastali stroški, se razlikujejo po območjih in se pošljejo dvakrat na pogodbeno leto. Plačilo stroškov se avansira. V pogodbi je lahko dogovorjeno tudi drugače.

KOLIKO OSEB JE LAHKO NA EN PAVŠAL?

Na en pavšal je lahko prijavljenih največ 6 oseb, tukaj ne šteje če stranka daje vnaajem bivalno enoto.

KDAJ SE PLAČA TURISTIČNA TAKSA IN KAKŠNA JE CENA?

Turistično takso najemnik pavšala plača letno ali sprotno. O tem odloča lokalna skupnost.

ALI JE ELEKTRIKA IN VODA LOČENA ZA VSAK PAVŠAL?

Da.

- **Na 2. območju** ima vsaka mobilna hišica svoj **lasten števec za vodo in elektriko**.
- **Na 3. območju** ima vsaka parcela **števec za elektriko**, voda pa se **obračuna proporcionalno glede na število turističnih taks**, ki jih plača najemnik parcele.

KDAJ SE PLAČAJO DODATNI OBVEZNI STROŠKI (ELEKTRIKA, VODA IN KOMUNALNE STORITVE) – MESEČNO, LETNO?

Stroške elektrike, vode in smeti se odčitajo in plačajo dvakrat letno oz. na 6 mesecev od podpisa pogodbe, sicer se stroški avansirajo dvakrat letno.

ALI CENE PAVŠALOV LETNO NIHAJO?



LUXURY OF FREEDOM

Poskusili se bomo izogniti nihanju cen saj želimo dolgoletno sodelovanje.

KJE PARKIRAM AVTO? ALI IMAM DOSTOP Z AVTOM DO PAVŠALA?

Motorna vozila se parkira na označenem parkirišču spredaj, dostop do pavšala je odvisen od območja, kjer stoji.

KOLIKO PARKIRIŠČ IMAM NA PAVŠAL?

Na parkirišču imate prostor za en avtomobil, vendar parkirišče ni namenjeno skladiščenju/prezimovanju vozil. Vsako dodatno prevozno sredstvo se doplača.

KAJ JE DOVOLJENO POSTAVITI NA PAVŠALNO PARCELO?

Ker je resort ločen na tri območja, je za vsako območje striktno določeno, kaj se lahko postavi. Za vsa tri območja je isto, vsi bivalniki in splošno vse stvari morajo biti premične in ne dovoljujemo gradenj in fiksnih postavitvev. Umestitev premičnih bivalnih enot regulirano z območji:

- 1. območje: parkirišče,
- 2. območje: mobilne hiške PANORAMA,
- 3. območje: avtodomi, šotori, prikolice.

KDAJ LAHKO NAJAMEM PAVŠAL?

Pavšal lahko najamete s koncem leta 2020, vselite se lahko po 1. 3. 2021. Stanje pavšalov si lahko ogledate na spletnem mestu: [https:// www.bigberry.eu/pavsali/](https://www.bigberry.eu/pavsali/)

ZA KOLIKO LET LAHKO NAJAMEM PAVŠAL ?

Najdaljša doba podpisa pogodbe je 5 let in velja le za 2. območje. Pri območju 3. je možen najem le za 1 leto in se lahko podaljša 6 mesecev pred zaključkom.

KOLIKO METROV JE MED MOJIM PAVŠALOM IN NASLEDNJIM?

Odvisno od območja pavšala, največkrat so meje pavšalnih parcel ločene z zasaditvami (npr. lovorikovec).



LUXURY OF FREEDOM

SI LAHKO SAM ŠE KAJ DOSADIM NA SVOJEM PAVŠALU?

Na vašem pavšalu v obsegu cca 100 m², je možno nasaditi le rastline v korita.

JE RESORT ODPRTEGA TIPA?

Resort ostaja zasebnega tipa, ograjen in zaprt z rampo na vhodu.

DOBIM DALJINEC ZA RAMPO OZIROMA KAKO LAHKO PRIDEM NOTER?

Po dogovoru (daljinec, SMS, telefonska številka ...).

KAKO JE S PRIJAVO – SE MORAM PRI VSAKEM OBISKU PRIJAVITI IN KJE?

PRIJAVA GOSTA je obvezna in je plačljiva 1,80 € z DDV-jem na osebo na prihod.

Prosimo vas, da se takoj po prihodu v resort prijavite s svojim osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list ali vozniško dovoljenje) na recepciji resorta. V kolikor prispete v resort izven delovnega časa recepcije, ste svoj prihod dolžni sporočiti na telefonsko številko recepcije oziroma se zglasiti na recepciji v roku 12 ur od vašega prihoda.

PRIJAVE GOSTOV SE OPRAVLJAJO OD 8. URE DALJE. Osebe, ki bodo zalotene v resortu brez prijave, ravnajo v nasprotju s hišnim redom in bodo odstranjene iz resorta ter prijavljene pristojnim organom zaradi eventualne storitve prekrška zoper javni red in mir, motenja posesti, izogibanja plačilu 5 turistične takse v primeru nočitve v resortu, izogibanja plačilu storitev resorta, oziroma goljufije. V primeru, da se gost ob prihodu v resort ne prijavi ali v primeru, da pri prijavi gost ni posredoval točnih podatkov o številu oseb, se neupoštevanje te točke podlega denarnim sankcijam.

ODJAVA GOSTA

Na dan odhoda je obvezna tudi odjava. Gost se je dolžan odjaviti na recepciji resorta.

ALI IMAM LAHKO TUDI SVOJ POŠTNI NABIRALNIK IN KAKO DELUJE?



LUXURY OF FREEDOM

Nudili bomo tudi storitev najema poštnega nabiralnika. Poštar nosi v resort pošto. Po dogovoru lahko skrbimo za vaš poštni nabiralnik in vam pošto pošljemo v kuverti na vaš naslov, skeniramo ali vam kako drugače javimo.

KAKŠNA JE CENA POŠTNEGA NABIRALNIKA IN STORITVE?

Cena najema poštnega nabiralnika je od 280 € z DDV-jem na leto, dodatni stroški se plačajo po količini – npr. obveščanje, shranjevanje, pošiljanje pošte ali drugih paketov, ki prispejo za vas. Cena ne vsebuje registracije naslova.

KAKO JE Z OSTALIMI OSEBNIMI STVARMИ, KI SO ZAME, ALI JIH MORAM DVIGNITI ALI ČAKAJO MENE ALI GOSTA V RESORTU?

Vsaka parcela ima možnost vzeti v najem manjši prostor na recepciji, 40 x 40 x 40 cm, (prostor za pet fasciklov ali drugo). Prostor je namenjen, da ga uporabljate tako vi kakor tudi mi. Vi lahko shranjujete papirje, pustite ključke ali druge stvari gostom, ki pridejo v vašo bivalno enoto. Mi ga souporabljamo, saj vam vanj vstavljamo razna obvestila, papirje, račune. Ta prostor ni zaklenjen in varovan in za stvari v njem ne odgovarjamo. Do njega se lahko dostopa samo v obratovalnem času recepcije in ob prisotnosti receptorja.

ALI REKA POPLAVI ČEZ ZIMO?

Gladina reke Kolpe skozi leto niha in je odvisna od količine padavin. Najvišjo gladino doseže pozimi, večje poplave pa so se v zadnjih letih z ureditvijo dodatnih odtokov znatno umirile. Glede na podatke stoletnih vod vam kljub temu priporočamo, da svojo bivalno enoto zavarujete.

ALI PRIPOROČATE DA DVIGNEMO BIVALNO ENOTO VIŠJE OD TAL IN ČE DA, KOLIKO?

Priporočamo, da se bivalno enoto, mobilno hiško, prikolico dvigne od 20 do 30 cm od tal.

KJE LAHKO KUPIM PANORAMA HIŠICO IN KAKO JO POSTAVIM?

Panorama hiške se ob naročilu in plačilu avansa naredi pri nas, kjer vam jo tudi postavimo in uredimo priključitev na elektriko, vodo ...



LUXURY OF FREEDOM

KAJ SE ZGODI V PRIMERU, DA PREKINEM PAVŠALNO POGODBO PRED DOGOVORJENIM DATUMOM?

Pogodbo je možno prekiniti, vendar je njena veljavnost pogojena s časom, do katerega je plačana. Povrnitev plačila torej ni možna, prav tako je potrebno plačati celoten pogodbeni znesek. V kolikor najemnik/pavšalist ne plača stroškov elektrike, vode ali drugih dodatnih/dogovorjenih stroškov, se pogodba lahko odpove.

KJE SO LAHKO POSTAVLJENE PRIKOLICE?

Pavšali za prikolice, šotore in avtodome so na območju 3.

KAKO JE S PROSTOROM ZA UMIVANJE POSODE?

Na območju 3 imamo urejen prostor - pomivalnico za pomivanje posode.

ALI SO NA OBMOČJU 3 JAVNE SANITARIJE?

Na območju 3 so urejene javne sanitarije pri BBQ hiški.

ALI JE POTREBNO PREDHODNO PLAČILO ZA VSEH PET LET NAJEMA PAVŠALA, ČE SE ODLOČIMO ZA TAKO DOLGO DOBO?

Tako je, če se odločite za 5 letni najem pavšala, je to potrebno plačati 14 dni pred vselitvijo na pavšla.

ALI JE V PRIMERU NAJEMA ZA 1 LETO MOŽNO V POGODBI ZAPISATI, DA LAHKO PARCELO UPORABLJAMO VEČ LET IN KAKŠNA BO CENA PAVŠALA V NASLEDNIH PETIH LETIH? RADI BI NAMREČ NEKO ZAGOTOVILO, DA SE CENA NE BO DRASTIČNO ZVIŠALA.

V primeru najema za eno leto v pogodbo ali drug dokument žal ne moremo zapisati, da se parcela lahko uporablja dlje časa. Bomo pa z vami z veseljem dolgoročno sodelovali in z vami tudi po izteku te pogodbe usklajevali pogoje za nadaljnji najem. Dodajamo pa, da dolgoročnim partnerjem, ki redno izpolnjujejo svoje obveznosti, običajno priznavamo ugodnosti in lahko pričakujete, da se bomo tudi z vami dogovarjali o želenem, če bo prišlo do dolgoročnega sodelovanja.



LUXURY OF FREEDOM

ALI JE MOŽEN NAJEM HIŠKE PANORAMA ALI BIG BERRY ALI JE MOŽEN SAMO NAKUP?

Hiške ni možno vzeti v najem, v najem lahko vzamete le parcelo hiško pa je potrebno kupiti in je potem vaša last.

PRIMERI OBRAČUNA STROŠKA RECEPCIJE, PRIJAV IN VNOSA V SISTEM RAMPE

PRIMER	OPIS SITUACIJE	PRIJAVA / ODJAVA	VNOS V SISTEM RAMPE	TURISTIČNA TAKSA IN PRIJAVNINA	STROŠEK RECEPCIJE	DEJANSKI PRIMER
1. Upravičenec biva sam v hišici	V hišici biva izključno upravičena oseba.	Upravičenec se mora prijaviti in odjaviti preko spletnega obrazca za online check-in.	Ne – upravičenec rampo odpira sam.	Upravičenec plača turistično takso in prijavnino.	Se ne zaračuna	Tatjana, ki je lastnica z možem in hčerko (vsi so upravičenci na seznamu 6 oseb), pridejo v BIG BERRY na dopust.
2. Upravičenec biva v hišici skupaj s prijatelji (prijatelji ne bivajo samostojno)	Upravičenec je prisoten, prijatelji bivajo z njim.	Vsi (upravičenec in prijatelji) se prijavijo in odjavijo preko online check-ina.	Ne – ker je upravičenec prisoten in odpira rampo	Prijatelji in upravičenec plačajo turistično takso in prijavnino.	Se ne zaračuna	Sabina (upravičenka, ki je na seznamu 6 oseb), pride v BIG BERRY s prijateljico Tjašo in Katarino (niso upravičenke in niso na seznamu 6 oseb) na dopust.
3. Prijatelji bivajo sami v hišici (brez upravičenca)	Upravičenec ni prisoten; hišico uporabljajo samostojno gostje.	Gostje se prijavijo in odjavijo preko spletnega obrazca za online check-in.	Da – vpiše se njihova telefonska številka za čas bivanja.	Gostje plačajo turistično takso in prijavnino.	Se zaračuna lastniku hišice po veljavnem ceniku.	Tjaša, Kim in Samo (niso upravičenci in niso na seznamu 6 oseb) pridejo v BIG BERRY na dopust.



LUXURY OF FREEDOM

KAJ JE RAZLIKA MED OSEBAMI NA PAVŠALU IN OSTALIMI, KI PRIDEJO V HIŠKO

Upravičene osebe na seznamu (6)	Ostali gostje (prijatelji, sorodniki, najemniki...)
Redni uporabniki hišice.	Občasni obiskovalci
Ne plačujejo storitev recepcije	Storitve recepcije se obračuna
Rampa se jim lahko odpre preko lastnika ali preko ene brezplačne številke	Številke se vnesejo v sistem samo začasno
Prijavijo se preko online obrazca in plačajo turistično takso in prijavnino	Prijavijo se preko online obrazca in plačajo turistično takso in prijavnino

KDO SO UPRAVIČENCI oz. REDNI UPORABNIKI HIŠICE

Gre za seznam največ **šestih upravičenih oseb**, ki jih kot lastnik oziroma najemnik pavšala določite kot **redne uporabnike vaše hišice**.

To so običajno družinski člani ali osebe, ki pogosto bivajo v hiški.

Te osebe ne plačujejo stroška recepcije, ker njihovo bivanje štejemo kot del pavšala. So pa dolžne narediti prijavo in odjavo ter plačati turistično takso in prijavnino.

ALI MORAM SEZNAM 6 UPRAVIČENIH OSEB ODDATI VSAKO LETO ALI LE ENKRAT

Seznam oddate enkrat, spremembe pa sporočite recepciji.

ALI LAHKO ZAMENJAM OSEBO NA SEZNAMU 6 UPRAVIČENIH OSEB

Da, vendar največ enkrat letno ob koncu sezone.



LUXURY OF FREEDOM

ZAKAJ SE ZARAČUNA STROŠEK RECEPCIJE, ČE HIŠKE NE ODDAJAM

Če recepcija vnese katerokoli osebo v sistem rampe ali nudi tehnično pomoč, se obračuna storitev recepcije.

ALI SE MORAJO TUDI REDNI UPRAVIČENCI PRIJAVITI OB PRIHODU

Da, prijava je obvezna zaradi turistične takse in zakonskih evidenc.

KAKO PRIJAVITI GOSTE, ČE PRIDEM POZNO ZVEČER ALI PONOČI

Gostje oddajo spletno prijavo, preko obrazca za ON-LINE check in.

ALI LAHKO POSTAVIM ŠOTOR POLEG MOBILNE HIŠKE

Ne. Parcele namenjene postavitvi šotora se nahajajo v 3.območju.

ALI MOJIM OBISKOVALCEM PRIPADA BREZPLAČNO PARKIRIŠČE

Ne — obiskovalci se parkirajo na označenih mestih po navodilih recepcije v 1. Omočju.

ALI LAHKO GOSTJE OSTANEJO SAMO ČEZ DAN, BREZ PRIJAVE

Da, a morajo biti prijavljeni, če bodo prenočili.

ALI RESORT ODGOVARJA ZA POŠKODBE OSEBNIH STVARI NA PARCELI

Ne — najemnik je odgovoren za lastno premoženje (priporočilo zavarovanja).

ALI MORAM RECEPCIJO OBAVESTITI, KO SVOJO HIŠICO ODDAM PRIJATELJEM

Da, ker gostje se morajo prijaviti, plačati turistično takso in vnesti jih moramo začasno v sistem rampe.



LUXURY OF FREEDOM

ALI LAHKO ODDAM HIŠICO BREZ POGODBE O DELNEM UPRAVLJANJU

Ne, ker gre za poslovno dejavnost.

KAJ SE ZGODI, ČE GOST NI PRIJAVLJEN

Vsaka neprijava se sankcionira po veljavnem ceniku resorta, saj je prijava obvezna po zakonu in hišnem redu.

ALI SE LAHKO PRIJAVIM ŽE V NAPREJ PREKO SPLETA

Da. Prijava je možna preko spletnega obrazca (online check-in).

ALI SE MORAM ODJAVITI, ČE GREM SAMO ZA EN DAN DOMOV IN SE VRNEM

Da. Ob vsakem odhodu je obvezna odjava, ob ponovnem prihodu pa ponovna prijava.

ALI JE POTREBNO SPOROČITI RECEPCIJI, ČE PREDČASNO ODIDEM

Da. Predčasni odhod je treba sporočiti recepciji, saj se vam skrajša število dni bivanja, kar vpliva na obračun turistične takse.

KAJ ČE ŽELIM SVOJE BIVANJE PODALJŠATI

Podaljšanje je treba pravočasno sporočiti recepciji, da se vam prijava ustrezno podaljša zaradi obračuna turistične takse. V nasprotnem primeru **ne boste prijavljeni**, kar pomeni kršitev zakonske obveznosti.



LUXURY OF FREEDOM