YLEISET PALVELUEHDOT

1. Yleistä

Näissä Borg Housingin yleisissä sopimusehdoissa (**sopimusehdot**) esitetään ehdot, joilla Borg Housing Oy (y-tunnus: 3357335-8) tarjoaa majoitusta, digitaalisia palveluita ja muita palveluita (yhdessä **palvelut**). Nämä sopimusehdot sisältävät myös kuluttaja-asiakkaille suunnattuja tietoja, jotka koskevat etämyyntiä.

Näissä sopimusehdoissa: **Asiakas** tarkoittaa henkilöä (luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä), joka tekee sopimuksen Borg Housingin kanssa; **vieras** tarkoittaa henkilöä, joka käyttää palveluita (esimerkiksi asiakkaan työntekijää) ja joka on ilmoitettu Borg Housingin vieraaksi; **varaus** tarkoittaa asiakkaan tekemää varausta palveluihin; **yksiköllä** tarkoitetaan Borg Housingin majoitustarkoituksiin tarjoamaa asuntoa, huonetta tai muuta majoitusyksikköä sekä siihen liittyviä yhteisiä tiloja.

2. Sopimus ja sopimuskausi

Asiakkaan ja Borg Housingin välisen Palveluita koskevan sopimuksen (**sopimus**) tulee olla kirjallinen. Jos Borg Housingin ja asiakkaan välillä ei ole tehty muuta suoraa kirjallista sopimusta, sopimukseksi katsotaan Borg Housingin asiakkaalle lähettämä sähköpostivahvistus (mukaan lukien sen liitteet ja muut mainitut asiakirjat) (**varausvahvistus**), joka on pätevä ja sitova, kunnes osapuolet ovat täyttäneet varaukseen liittyvät velvoitteensa.

Näitä sopimusehtoja sekä kaikkia Borg Housingin kulloinkin voimassa olevia yksikköön sovellettavia sääntöjä ja käytäntöjä (yhdessä **yksikkökohtaiset säännöt**) pidetään olennaisena osana kutakin sopimusta. Lisäksi niitä sovelletaan kaikkiin sopimuksiin myös ilman nimenomaista viittausta. Nämä sopimusehdot koskevat myös kaikkea digitaalisten palveluiden käyttöä. Sovellettavat sopimusehdot ja yksikkökohtaiset säännöt ovat Borg Housingin verkkosivustolla varaushetkellä julkaistut viimeisimmät versiot sopimusehdoista ja yksikkökohtaisista säännöistä. Jos sopimuksen ja näiden sopimusehtojen välillä on ristiriitoja, nämä sopimusehdot ovat ensisijaiset. Borg Housing ei hyväksy näihin sopimusehtoihin tehtyjä muutoksia tai poikkeamia, ellei tällaisista ole nimenomaisesti sovittu sopimuksessa.

3. Vieraat ja majoitus

Jos asiakas ja vieras ovat eri henkilöitä (vieras on esimerkiksi asiakkaan työntekijä), asiakkaalla on velvollisuus varmistaa, että vieras sitoutuu noudattamaan yksikkökohtaisia sääntöjä ja kaikkia muita velvoitteita, jotka johtuvat sopimuksesta ja sovellettavista laeista, asetuksista ja viranomaispäätöksistä.

Ennen yksikköön majoittautumista jokaisella vieraalla on velvollisuus antaa kirjallisesti henkilö- ja yhteystietonsa sekä henkilöllisyystodistuksensa. Borg Housingilla on oikeus evätä pääsy yksikköön, jos asiakas tai vieras ei anna pyydettyjä tietoja ja asiakirjoja. Vieras voi käyttää yksikköä vain tavanomaiseen majoitukseen. Muiden henkilöiden ei ole sallittua käyttää yksikköä tai majoittua siinä.

Vieraan on kohdeltava yksikköä ja sen omaisuutta asianmukaisella huolella ja vältettävä aiheuttamasta vahinkoa tai häiriötä. Seuraavat asiat ovat kiellettyjä: i) tupakointi; ii) voimakkaiden hajusteiden käyttö; iii) päihteiden käyttö; iv) seksipalvelujen tarjoaminen tai aikuisviihdesisällön tuottaminen; v) rikollisen toiminnan harjoittaminen ja vi) lemmikkien pitäminen yksikössä. Lemmikkieläimet ovat sallittuja joissakin yksiköissä Borg Housingin erillisellä kirjallisella suostumuksella ja erillisestä maksusta.

Vieraiden on myös varmistettava, että i) yksikkö ja jaetut tilat ovat puhtaita ja siistejä; ii) kaikki jätteet hävitetään oikea-aikaisesti ja pannaan jäteastioihin; iii) valot, sähkölaitteet ja vesihanat on suljettu ennen ulos lähtemistä tai nukkumaanmenoa; iv) ovet on lukittu ja ikkunat suljettu ennen yksiköstä poistumista; v) avaimia tai ovikoodeja ei kopioida, jaeta tai luovuteta kolmansille osapuolille; ja vi) yksikössä ei tehdä korjauksia tai muutoksia.

Asiakkaalla ja vieraalla on velvollisuus ilmoittaa Borg Housingille välittömästi kaikista yksikössä olevista puutteista tai vaurioista. Hätätilanteista on välittömästi ilmoitettava myös viranomaisille ja/tai huoltoyhtiölle. Asiakkaalla ei ole oikeutta saada korvausta puutteista, joista ei ole ilmoitettu asianmukaisesti. Vahinkojen ilmoittamatta jättäminen voi lisäksi johtaa asiakkaan vastuuseen vahingoista, jotka olisi voitu välttää asianmukaisin toimin.

Vieraiden on päästettävä Borg Housingin edustaja sisään tarkistamaan yksikön kunto ja valvomaan mahdollisia hoito- ja huoltotöitä. Borg Housing edustajan tai kolmannen osapuolen, kuten yksikön omistajan tai valtuutetun edustajan, on tarvittaessa päästävä yksikköön tarkastus- ja markkinointitarkoituksissa ilman vieraan nimenomaista suostumusta. Jos asiakas on pyytänyt Borg Housingia toimittamaan palveluita, jotka edellyttävät käyntiä yksikössä, asiakkaalle ei välttämättä ole mahdollista ilmoittaa käynnin ajankohtaa etukäteen.

Näiden sääntöjen noudattamatta jättäminen on sopimusrikkomus, ja Borg Housing voi kieltää vierasta pääsemästä yksikköön (ilman oikeutta hyvitykseen tai muuhun korvaukseen).

4. Varaukset ja majoitusajat

Varaus astuu voimaan, kun Borg Housing on vahvistanut sen varausvahvistuksella. Asiakkaalla on oikeus saada varattu majoituspaikka käyttöön varausvahvistuksessa mainitun majoituksen ajankohdan (majoitusaika) ensimmäisestä päivästä majoitusajan viimeiseen päivään saakka edellyttäen, että asiakas on suorittanut varaukseen liittyvät maksut täysimääräisesti ja oikea-aikaisesti. Borg Housingilla on oikeus katsoa varaus päättyneeksi milloin tahansa ja ilman erillistä ilmoitusta, mikäli asiakas ei suorita täyttä ja oikea- aikaista maksua varausvahvistuksessa ilmoitetulta laskutuskaudelta tai muista maksuista. Jos varaus päätetään, Borg Housingilla on oikeus välittömästi kieltää vierasta pääsemästä yksikköön.

Asiakas voi pidättää oikeuden varata saman yksikön ylimääräiseksi majoitusajaksi, kunhan yksikkö on saatavana ja siitä on maksettu erillinen maksu. Epäselvyyksien välttämiseksi osiota 7 sovelletaan myös tilanteissa, joissa asiakas on maksanut edellä mainitun maksun.

Jos Borg Housing suostuu hyväksymään toistaiseksi voimassa olevan varauksen, se on voimassa, kunnes jompikumpi osapuoli irtisanoo sen. Ilmoitus on jätettävä kirjallisesti. Jos irtisanomisaika on kuukausien mittainen, se alkaa kulua irtisanomisilmoituksen antamiskuukauden viimeisenä päivänä. Jos irtisanomisaika on päivien mittainen, se alkaa kulua välittömästi.

Borg Housingilla on oikeus laskuttaa asiakkaalta kaikki kustannukset, jotka aiheutuvat siitä, että asiakas jättää noudattamatta sopimusvelvoitteitaan. Jos yksikköä ei voida käyttää tavanomaiseen liiketoimintaan varauksen (majoittumisen) jälkeen vieraan tai asiakkaan aiheuttaman vahingon, epätavanomaisen epäsiisteyden tai muun sopimusrikkomuksen vuoksi, Borg Housingilla on oikeus (muiden käytettävissä olevien oikeuksien ja oikeussuojakeinojen lisäksi) laskuttaa asiakkaalta maksu, joka vastaa yksikön normaalia päivähintaa kerrottuna niiden päivien lukumäärällä, joiden aikana yksikkö ei ole käytettävissä tavanomaiseen liiketoimintaan.

5. Palkkiot, maksut ja talletukset

Hinnat ja maksuehdot on määritelty sopimuksessa. Borg Housing tarjoaa asiakaspalvelua, josta saatetaan periä lisämaksuja.

Palveluiden hinnoittelu perustuu oletukseen, että asiakas maksaa palveluista koko majoitusajalta. Mikäli varaus irtisanotaan ennen majoitusajan päättymistä (eli asiakas ei maksa koko majoitusajasta), Borg Housing laskuttaa asiakkaalta ennenaikaisesta irtisanomisesta perittävän maksun (tässä voidaan soveltaa joustaviin varauksiin liittyviä poikkeuksia). Lisätietoja ennenaikaisesta irtisanomisesta perittävästä maksusta on varausvahvistuksessa ja/tai Borg Housingin verkkosivuilla.

Erääntyneisiin maksuihin sovelletaan eräpäivästä alkaen 16 prosentin viivästyskorkoa, lukuun ottamatta kuluttaja-asiakkaita, joihin sovelletaan korkeinta lain sallimaa viivästyskorkoa. Borg Housingilla on oikeus periä kohtuulliset perintäkulut erääntyneistä maksuista. Osasuoritukset käytetään kattamaan ensin korko ja sitten pääoma.

Borg Housingilla on oikeus korottaa hintoja seuraavin perustein: i) palveluihin vaikuttavat sääntelymuutokset tai viranomaispäätökset ja ii) yleinen kustannustason nousu. Hinnanmuutoksista ilmoitetaan asiakkaalle kirjallisesti. Hinnanmuutos tulee voimaan 14 päivän kuluttua siitä päivästä, jona ilmoitus on lähetetty asiakkaalle näiden sopimusehtojen mukaisesti.

Borg Housingilla on oikeus korjata tekniset hintavirheet milloin tahansa, myös varausvahvistuksen lähettämisen jälkeen (hinta ei välttämättä koskaan alita vastaavan yksikön normaalia vuokratasoa).

Borg Housingilla on oikeus vaatia takuumaksua tai varausmaksua vakuudeksi kaikkien sopimuksesta johtuvien tai siihen liittyvien velvoitteiden asianmukaisesta ja oikea-aikaisesta täyttämisestä. Takuumaksua voidaan käyttää myös kattamaan yksikölle aiheutuneet vahingot, siivousmaksut ja muut vastaavat vahingot ja kulut (mukaan lukien hallinnolliset työt), jotka asiakas tai vieras on aiheuttanut. Takuumaksu (tai sen jäljellä oleva osa) palautetaan 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun kaikki edellä mainitut asiat on korvattu. Takuumaksusta ei makseta korkoa.

6. Asiakkaan velvollisuudet ja vastuut

Asiakas on velvollinen korvaamaan Borg Housingille täysimääräisesti ne vahingot, joita asiakas, vieras, lemmikit tai yksikössä asiakkaan tai vieraan luvalla oleskelevat tai vierailevat henkilöt ovat aiheuttaneet yksikölle tai sen irtaimistolle. Vahingonkorvausvelvollisuus koskee myös tuottamuksellisesti aiheutettuja vahinkoja. Kadonnut omaisuus ja yksikön epätavanomaisesta siivouksesta aiheutuvat kulut on korvattava. Lemmikkieläimiä koskeva lupa (tai siihen liittyvän maksun maksaminen) ei vapauta asiakasta velvollisuudesta korvata lemmikin aiheuttamia vahinkoja.

Borg Housing voi tarjota asiakkailleen erillisiä vastuunrajoitustuotteita. Tällaiset rajoitukset edellyttävät erillistä sopimusta ja sitä, että asiakas maksaa niihin liittyvät maksut. Vastuunrajoitus ei kuitenkaan koske i) kolmansille osapuolille tai heidän omaisuudelleen aiheutuneita vahinkoja; ii) irtaimiston katoamisesta tai irtaimiston vaurioitumisesta aiheutuneita vahinkoja; iii) vahinkoa, vauriota tai häiriötä, joka on aiheutunut tahallisesti törkeästä huolimattomuudesta tai asianmukaisen huolellisuuden puutteesta; tai iv) mitään purkuun oikeuttavista sopimusrikkomuksista.

Asiakkaalla on velvollisuus korvata Borg Housingille veden, sähkön, lämmityksen, internetlaajakaistan tai muiden vastaavien hyödykkeiden kulutus, jonka katsotaan ylittävän tavanomaisen odotetun käytön eli tavanomaisen kotitalouskulutuksen (hyödykkeiden käyttö liiketoimintatarkoituksiin on kielletty).

Jos Borg Housing ei pysty tarjoamaan varauksen mukaista majoitusta (tai peruuttaa varauksen) asiakkaasta tai vieraasta johtuvasta perustellusta syystä, Borg Housingilla on oikeus periä asiakkaalta vähintään 250 euron peruutusmaksu.

7. Borg Housingin velvollisuudet ja vastuut

Borg Housing tarjoaa varausvahvistuksessa määritellyt palvelut sopimuksen ja tavanomaisten liiketoimintakäytäntöjensä mukaisesti. Mikäli varatun yksikön tarjoaminen osoittautuu mahdottomaksi tai aiheuttaa kohtuuttoman rasitteen, Borg Housingilla on oikeus tarjota palvelut toista vastaavaa yksikköä tarjoamalla. Borg Housing korjaa yksikön ilmoitetut puutteet tavanomaisten liiketoimintakäytäntöjensä mukaisesti.

Mikäli asiakkaan pääsy yksikköön viivästyy Borg Housingin virheen vuoksi tai yksikön laatu tai taso on olennaisesti heikentynyt eikä virhettä ole korjattu kohtuullisessa ajassa, asiakkaalla on oikeus virhettä vastaavaan täydelliseen tai osittaiseen hyvitykseen. Borg Housing ei vastaa yksikköön jääneistä tavaroista.

Ellei pakottavassa kuluttajansuojalaissa tai muussa pakottavassa laissa nimenomaisesti toisin säädetä, i) Borg Housing ei ole vastuussa mistään välillisistä vahingoista, ja ii) Borg Housingin vastuu ei ylitä summaa, jonka asiakas on maksanut vahinkoihin suoraan liittyvistä palveluista. Borg Housing ei vastaa ylivoimaiseen esteeseen liittyvistä vahingoista. Borg Housing näiden sopimusehtojen mukainen tai palveluihin liittyvä kokonaisvastuu ei missään olosuhteissa ylitä i) 5 000 euroa tai ii) maksuja, jotka asiakas on maksanut palveluista kolmen (3) kuukauden aikana välittömästi ennen vaatimuksen perustana olevan tapahtuman ensimmäistä esiintymiskertaa riippuen siitä kumpi näistä alempi.

8. Peruutukset

Ellei nimenomaisesti toisin sovita, kaikki sopimukset ja varaukset ovat sitovia, eikä asiakas voi irtisanoa tai peruuttaa niitä. Asiakkaalla on kuitenkin oikeus purkaa sopimus, jos Borg Housing rikkoo sopimusta olennaisesti eikä korjaa rikkomusta kohtuullisessa ajassa.

Borg Housingilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, mikäli asiakas (tai vieras) olennaisesti rikkoo sopimusta tai sopimuksesta johtuvia velvoitteita. Borg Housingilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi myös seuraavista syistä: i) Borg Housingille maksettavien maksujen, ennakkomaksujen tai takuumaksujen maksamatta jättäminen; ii) asiakas on maksukyvytön, tulee maksukyvyttömäksi tai on vaarassa tulla maksukyvyttömäksi (Borg Housingin kohtuullisen harkinnan mukaan); iii) asiakkaan tai vieraan purkuun oikeuttava sopimusrikkomus, mukaan lukien näitä sopimusehtoja ja yksikkökohtaisia sääntöjä koskevat rikkomukset.

Kaikista peruutuksista on ilmoitettava kirjallisesti. Sopimuksen peruuttaminen tai muu irtisanominen ei vapauta asiakasta mistään jo kertyneistä velvoitteista, maksuvelvoitteet mukaan lukien. Kaikki sopimuksen ja näiden sopimusehtojen ehdot, jotka luonteensa vuoksi on tarkoitettu pysymään voimassa irtisanomisen jälkeen (mukaan lukien peruuttaminen ja päättyminen), pysyvät voimassa irtisanomisen jälkeen.

9. Digitaaliset palvelut

Borg Housingin tarjoamien verkkosivustojen, asiakasportaalin, verkkokauppojen ja kaikkien muiden digitaalisten palveluiden (**digitaaliset palvelut**) tarkoituksena on antaa jokaiselle digitaalisten palveluiden käyttäjälle (**käyttäjälle**) mahdollisuus palveluihin tutustumiseen, palveluiden ostamiseen, varaamiseen ja maksamiseen, varausten hallintaan ja muiden vastaavien toimintojen suorittamiseen (**tarkoitus**).

Borg Housing tarjoaa digitaalisia palveluita tavanomaisten liiketoimintakäytäntöjensä ja -prosessiensa mukaisesti, ja nämä liiketoimintakäytännöt ja -prosessit voivat muuttua ajoittain. Digitaaliset palvelut tarjotaan sellaisenaan ilman mitään nimenomaisia tai oletettuja takuita saatavuudesta, ominaisuuksista, toiminnoista tai muista digitaalisiin palveluihin liittyvistä ominaispiirteistä.

10. Maksupalvelut ja yksityisyys

Borg Housing voi käyttää digitaalisiin palveluihin liittyviä kolmannen osapuolen maksupalveluita. Borg Housing ei ole vastuussa ulkopuolisista palveluntarjoajista, ellei tällainen vastuu johdu pakottavista lain säännöksistä. Lisätietoja maksupalveluista, maksupalveluntarjoajista ja niiden ehdoista on osoitteessa borghousing.fi

Asiakas vahvistaa vastaanottaneensa ja hyväksyneensä Borg Housingin kulloinkin voimassa olevan tietosuojaselosteen, joka on saatavilla täällä. Jos Borg Housingin ja asiakkaan väliseen yhteistyöhön liittyy henkilötietojen käsittelyä, Borg Housingilla on oikeus vaatia, että osapuolet solmivat erillisen tietojenkäsittelysopimuksen Borg Housingin vakiokäytäntöjä ja -malleja käyttäen.

11. Muut sopimusehdot

Borg Housing ei ole vastuussa viivästyksestä tai täyttämättä jättämisestä, joka johtuu esteestä, johon se ei voi kohtuudella vaikuttaa, edellyttäen lisäksi, että Borg Housing ei ole kohtuudella voinut ennakoida tällaista estettä varausvahvistuksen lähettäessään ja että tällaista estettä ei voida poistaa tai välttää kohtuullisin kustannuksin ja ponnistuksin (ylivoimainen este). Seuraavat tapahtumat muodostavat aina ylivoimaisen esteen: vesivahinko, onnettomuus, tulipalo, lakko, luonnonkatastrofi, energiansyötön keskeytyminen, sähkökatkos, vesi- tai viemäriongelmat, lämmitysongelmat, pandemiat, sota ja pandemioihin liittyvät rajoitukset, yksikköä koskevat viranomaispäätökset, internetyhteyden katkokset sekä korjaukset, huollot ja muut vastaavat kolmansien osapuolten tekemät työt. Borg Housingin kumppania tai alihankkijaa koskeva ylivoimainen este vapauttaa Borg housingin vastuusta.

Jos lakimuutokset, viranomaisten määräykset tai muut syyt tekevät sopimuksen määräyksistä pätemättömiä tai mitättömiä, sopimuksen muut osat pysyvät edelleen voimassa ja osapuolilla on velvollisuus neuvotella ratkaisu, joka vastaa alkuperäistä tarkoitusta ja osapuolten välistä velvoitteiden ja vastuiden tasapainoa.

Asiakasta pyydetään varausta tehdessään antamaan osoite sopimusta koskevien ilmoitusten toimittamista varten. Borg Housing voi sopimuksen voimassaoloaikana lähettää asiakkaalle ja yksikössä majoittuvalle vieraalle sähköpostitse ja tekstiviestillä ilmoituksia, kuten muistutuksia sopimuksen määräajoista. Asiakas voi kieltää tällaisten ilmoitusten lähettämisen.

Ellei Borg housing ole nimenomaisesti toisin sopinut tai ilmoittanut, majoituspalvelut tarjoaa ja sopimuksen osapuolena oleva palveluntarjoaja on yksikön sijaintimaassa toimiva Borghousing-yksikkö. Borg Housing-yksikön tiedot on esitetty varausvahvistuksessa.

Borg Housingilla on oikeus siirtää näiden sopimusehtojen mukaiset oikeutensa ja velvollisuutensa mille tahansa konserniyhtiölleen tai kolmannelle osapuolelle, joka hankkii näihin sopimusehtoihin liittyvän asiaankuuluvan liiketoiminnan.

12. Sovellettavan lain valinta ja riitojen ratkaisu

Asianomaisen Borg Housing-yksikön ja asiakkaan väliseen sopimussuhteeseen sovelletaan sen maan lakeja ja määräyksiä, jossa yksikkö sijaitsee (tai jossa muita palveluja tarjotaan), lukuun ottamatta kuitenkaan sovellettavan lain periaatteiden ja käytäntöjen valintaa koskevia säännöksiä. Kaikki sopimuksesta tai sopimuksen rikkomisesta, irtisanomisesta tai pätevyydestä johtuvat tai siihen liittyvät riidat, kiistat tai vaatimukset kuuluvat yksikön sijaintimaan julkisten ja toimivaltaisten tuomioistuinten yksinomaiseen tuomiovaltaan. Jos asiakas on kuluttaja-asiakas, sovelletaan kuitenkin pakottavan lain säännöksiä. Kuluttaja-asiakkailla voi myös olla oikeus tehdä valitus seuraaville julkisille elimille:

Suomi: Kuluttajariitalautakunta. Lisätietoja on osoitteessa kuluttajariita.fi.

Jos asia koskee Euroopan talousalueella tapahtuneita rajat ylittäviä tilanteita, voit kysyä neuvoa Euroopan kuluttajakeskusten verkostolta (ks. eccnet.eu).

13. Kuluttajansuojalainsäädännön edellyttämät tiedot

Digitaaliset palvelut tarjoaa Borg Housing Oy (y-tunnus: 3357335-8). Borg Housingin posti- ja katuosoite on Itäpuisto 1 F 2, 28100 PORI. Borg Housingin puhelinnumero ja sähköpostiosoite löytyvät osoitteesta borghousing.fi ja majoituspalveluiden ostoon liittyvästä varausvahvistuksesta. Majoituspalveluita tarjoavan Borg Housing-yksikön tiedot esitetään myyntiprosessin yhteydessä.

Verkko-ostosten peruuttamisoikeus ei koske majoituspalveluita. Borg Housing ei ole sitoutunut noudattamaan direktiivin 2005/29/EY 2 artiklan f alakohdassa määriteltyjä käytännesääntöjä.

BORG HOUSING

Book your stay
borghousing.fi