



HORTA VERMELHA
CONTRATO DE ARRENDAMENTO
REGRAS, TERMOS E CONDIÇÕES

Antes da Estada

Reservas

Qualquer reserva é apenas efetiva mediante o pagamento mínimo de 50% ou 100% do valor da estada (pagamento da reserva), conforme a antecedência. O Hóspede deverá entender que, até à comprovação desse pagamento, qualquer marcação que se efetive por parte de outrem em datas coincidentes terá prioridade. Os restantes 50% do valor da estada terão que ser pagos até 30 dias antes da data de entrada. A falha deste pagamento é considerada como um cancelamento. Marcações feitas com menos de 30 dias de antecedência relativamente à data de entrada terão que ser pagas na totalidade, 100%. As marcações são aceites até 8 dias antes da data de entrada, podendo a Administração não aceitar reservas com menos dias de antecedência.

As reservas feitas em plataformas de terceiros estarão sujeitas aos termos e condições acordados através do canal destas plataformas.

Ao fazer uma marcação na Horta Vermelha, o Hóspede e os respetivos co-Hóspedes aceitam o Contrato de Estada, assim como estas Regras, Termos e Condições.

Confirmação

Os Administradores confirmarão os pagamentos do Hóspede e a reserva via email ou por escrito, no prazo máximo de 7 dias depois do pagamento da reserva.

Cancelamento pelo Hóspede

Qualquer cancelamento até 30 dias antes da data de entrada implica um custo de cancelamento de 50% do valor da estada; com menos de 30 dias de antecedência, implica um custo de cancelamento de 90% do valor da estada; o cancelamento na data de entrada prevista implica um custo da totalidade do valor da estada. Estes cancelamentos são considerados efetivos via email ou por escrito, considerando-se a respetiva data como referência.

Cancelamento pelos Administradores

No caso de, por qualquer razão para além do controlo dos Administradores, a Casa não esteja disponível na data de reserva (devido a estragos por fogo ou outro incidente, por exemplo) ou a Casa esteja imprópria para o arrendamento, o pagamento de reserva pago por parte do Hóspede será devolvida na totalidade. O Hóspede não terá direito a compensações por parte dos Administradores. Os Administradores farão o seu melhor para informar o Hóspede o mais cedo possível e/ou fazer sugestões para tentar encontrar alternativa de alojamento.

Alterações pelo Hóspede

Pedidos por parte do Hóspede para alojamento alternativo e/ou datas alternativas de alojamento serão considerados como cancelamentos da reserva inicial, quer durante ou antes da estada. Havendo cancelamento prévio à chegada e se no prazo máximo de 30 dias o Hóspede fizer o pedido de outra nova mas idêntica marcação, em época idêntica (alta, média ou baixa), será feito um crédito de 100% do seu pagamento inicial na forma de uma marcação de substituição.

Durante a Estada

Chegada

Os Hóspedes deverão combinar as horas de chegada com os Administradores/Governanta, com antecedência. Na chegada, são entregues ao Hóspede as chaves da Casa, um telefone sem fios e um Kit de Primeiros Socorros. O Depósito de Segurança será entregue aos Administradores/Governanta. Os Hóspedes serão acompanhados à sua Casa, guiados pelos quartos e principais áreas da propriedade (ser-lhes-á também entregue um mapa simples da mesma).

Depósito de Segurança

À chegada, os Hóspedes entregam aos Administradores/Governanta o depósito restituível no valor de 50-100€ para cobrir quaisquer eventuais danos em qualquer item ou parte de item, limpezas desnecessárias ou perda. A falha deste pagamento à data da estada significa a resolução do Arrendamento e do Contrato.

Se não existirem estragos ou custos por limpezas excepcionais, o Hóspede tem direito à totalidade do depósito inicial.

Antecipação da Partida

Se o Hóspede decidir partir antes do final da estada acordada, deverá informar os Administradores/Governanta até 24 horas antes da sua saída. Uma vez feito esse aviso, o contrato terminará em consequência. Tal não proíbe os Administradores de arrendar a Casa durante o período então tornado vago. Não se garante que alguma parte do pagamento seja restituída ao Hóspede.

Ocupação

Cada Casa está preparada para alojar até quatro (4) adultos e/ou crianças, com a possibilidade de mais dois (2) Hóspedes adicionais cujo alojamento é previamente acordado e pago aquando da reserva. Dormidas concedidas a Hóspedes não autorizados ou não contabilizados são consideradas como uma violação séria do Contrato, que pode resultar num custo sobre o Depósito de Segurança ou na cessação imediata do alojamento dos Hóspedes, sem direito a qualquer reembolso.

Festas e Outros Eventos

Para além do uso normal de cada Casa, cuja função é o alojamento, eventos privados pequenos, como festas de aniversário e afins, entre os hóspedes são entendidos como fazendo parte do seu uso normal, desde que junto às Casas ou no seu interior. São expressamente proibidas festas ou eventos junto ao tanque ou no campo, por segurança contra afogamento, choque elétrico e fogo.

Estes eventos privados pequenos têm que seguir estas Regras, Termos e Condições, assim como a Lei Portuguesa, aplicável também no interior da Horta Vermelha. Outro tipo de festas ou eventos afins não são autorizados na Horta Vermelha, não sendo também permitida a entrada de terceiros não alojados na Horta Vermelha.

Não cumprir com estas obrigações é considerada uma violação séria do Contrato, que pode resultar num custo sobre o Depósito de Segurança ou na cessação imediata do alojamento dos Hóspedes, sem direito a qualquer reembolso.

Acesso de Veículos

Quaisquer veículos de Hóspedes, até ao máximo de dois (2), são autorizados a entrar e a estacionar junto às Casas, de acordo com a sinalização existente. Os veículos motorizados não são autorizados nas restantes áreas da propriedade.

Chaves

O Hóspede é considerado responsável pelas chaves da sua Casa, portão de entrada e cadeado, assim como da chave da Sala de Reuniões/Receção (se arrendada). Um custo adicional será cobrado no caso de perda de chaves, para cobrir a mudança de fechaduras.

Estragos e Responsabilidade sobre Propriedade dos Hóspedes

Os Hóspedes e os seus co-Hóspedes são considerados responsáveis pelos seus bens pessoais, quer portáteis ou não, incluindo os seus veículos e animais de estimação. Os Administradores não assumem nem aceitam qualquer responsabilidade por perda ou estrago à propriedade dos Hóspedes, dentro da Horta Vermelha.

Indemnização e Riscos para os Hóspedes

O Hóspede garante libertar os Administradores/Governanta de qualquer indemnização ou responsabilização no que respeita a quaisquer possíveis danos ou perdas, reivindicações, exigências e/ou custas e despesas incorridas pelo Hóspede ou por terceiros em relação a ou durante o Arrendamento. O Hóspede aceita que os Administradores/Governanta não serão responsabilizados por qualquer perda ou ferimento do Hóspede e co-Hóspedes, ocorridos na propriedade e áreas circundantes (incluindo o tanque, fonte, ribeira e árvores), durante o período de Arrendamento, independente da causa. Os Hóspedes reconhecem e aceitam que a propriedade e o seu conteúdo são apresentados para o seu uso, por sua própria conta e risco.

Estragos e Responsabilidade sobre Propriedade da Horta Vermelha

Os Hóspedes e os respetivos co-Hóspedes são legalmente responsáveis por quaisquer danos na Casa onde estão alojados, assim como na restante propriedade e terrenos circundantes. Quaisquer danos causados têm que ser reportados pelos Hóspedes diretamente aos Administradores/Governanta. Os custos de reparação ou de substituição serão imediatamente cobertos e pagos aos Administradores/Governanta, ou deduzidos no Depósito de Segurança.

Artigos Pessoais Deixados pelos Hóspedes

Os Hóspedes devem lembrar-se de levar todos os seus itens pessoais consigo, aquando da saída. A pedido, os Administradores/Governanta poderão guardar itens pessoais deixados esquecidos.

Segurança e Regulamentação

Todos os equipamentos e as instalações elétricas são seguros e seguem as regras de segurança fundamentais. Cada Casa possui um extintor de água ionizada, uma coberta ignífuga, assim como está ligada a um sistema de alarme, para o caso de situação de fogo. Os Hóspedes têm indicação dos contactos dos Serviços de Emergência (112, GNR local e Bombeiros), em ambas as Casas e na Sala de Reuniões/Receção.

O uso não necessário do equipamento implicará perda do Depósito de Segurança a o possível cancelamento do alojamento, sem qualquer direito a compensação para o Hóspede.

Ambas as Casas encontram-se de acordo com as regras, controlo e licenciamento do Turismo de Espaço Rural – Casas de Campo.

Acidentes e Ferimentos

Cada Casa tem um Kit de Primeiros Socorros que é disponibilizado ao Hóspede. Também existe um Kit de Primeiros Socorros maior na Receção. No caso de acidente ou ferimento grave, o Hóspede deve recorrer imediatamente aos números de emergência disponibilizados.

Depois da Estada

Deixando a Casa

O Hóspede concorda em deixar a Casa, incluindo toda mobília, adereços e itens de decoração no mesmo estado e condição em que os encontrou aquando da sua chegada. Os objetos presentes no interior ou exterior das Casas têm que estar colocados no seu local original (aquando da chegada). Loíça e serviços de cozinha têm que estar lavados.

Os Administradores/Governanta irão observar as condições das Casas, todos os objetos e mobiliário presentes (conforme o Inventário da Casa), de preferência antes do Hóspede partir. O Hóspede está ciente que os Administradores/Governanta têm direito a cobrar custos extra se algo está partido, danificado ou perdido, ou caso limpezas extraordinárias (para além do razoável) sejam necessárias.

Saída

Os hóspedes devem certificar-se que respeitam as 12h (meio dia) como a hora de saída, a não ser que algo em contrário tenha sido referido no documento de confirmação. Isto concede aos Serviços o tempo suficiente para proceder à limpeza e preparação da Casa para os próximos hóspedes. Quaisquer Saídas para além desta hora implicam um custo suportado pelo Hóspede equivalente à estada de uma noite, sem direito a estada.

Chaves

No final da estada, os hóspedes têm que entregar as chaves diretamente aos Administradores/Governanta ou deixá-las na caixa do correio na entrada (conforme combinado). A Falha dessa entrega pode resultar em atrasos na entrada de novos hóspedes. No caso de as chaves não serem entregues a tempo, os hóspedes em falta serão cobrados através do Depósito.

Telefone e Kit de Primeiros Socorros

O telefone sem fios e o Kit de Primeiros Socorros serão entregues de volta aos Administradores/Governanta diretamente (com as chaves) ou deixados na Casa (conforme combinado). A falha dessa entrega pode resultar num serviço deficiente perante novos hóspedes. No caso de o telefone sem fios e o Kit de Primeiros Socorros não serem entregues a tempo, os hóspedes em falta serão cobrados através do Depósito.

Recibos/Faturas

Os Administradores emitirão uma ou mais faturas/recibos referentes a qualquer estada, serviço ou compra, na Horta Vermelha, incluindo qualquer dedução no Depósito de Segurança. Estes recibos poderão ser entregues aquando da partida ou enviados eletronicamente via email.

Amenidades, Utilização e Regras Gerais

Comida

A Horta Vermelha providencia aos seus hóspedes o pequeno-almoço para os primeiros dias: café, chá, açúcar, leite, manteiga, compotas, queijos e pão locais (nos dias restantes, o pequeno almoço e todas as outras refeições são geridas autonomamente pelos hóspedes).

Dependendo da estação do ano e da disponibilidade, o Hóspede pode requerer a entrega de uma caixa de vegetais frescos, produzidos localmente, pagando esse valor extra.

Lençóis, Atoalhados e Sabonetes

São fornecidos aos hóspedes lençóis e toalhas limpos, assim como cobertores adicionais e almofadas. A Horta Vermelha também providencia sabonetes e gel duche com aromas naturais de ervas, especiarias ou vegetais. O papel higiénico para a casa de banho também é fornecido.

Mobiliário e Equipamentos

Os Hóspedes concordam em usar todo o mobiliário e equipamento de forma segura e responsável.

Cozinhas

As cozinhas estão totalmente equipadas com fogão e forno a gás (certificado), micro-ondas, frigorífico, panelas, pratos, copos, talheres e outros utensílios de cozinha, para o uso autónomo dos Hóspedes.

Botija de Gás

Existe uma botija de 6kg de gás, localizada e assinalada debaixo do armário de cozinha. A sua ligação encontra-se verificada e certificada. Contudo, pede-se aos Hóspedes cuidados especiais para não deixar o gás ligado sem chama. Em caso de fuga grave, deverão arejar imediatamente a cozinha, sair da casa e contactar os Bombeiros.

Em caso de esgotamento de gás, o Hóspede deve contactar os Administradores/Governanta para providenciar a colocação de uma botija sobressalente (disponível na Horta Vermelha).

Aquecimento

Todos os quartos, cozinhas e casas-de-banho têm modernos e económicos aquecimentos elétricos a óleo; as salas têm salamandras seguras e eficientes.

Salamandras

Os Hóspedes não podem deixar qualquer chama não vigiada ou nenhuma porta das salamandras aberta. As lareiras de chão das cozinhas não são para uso de fogo (as chaminés estão fechadas). O seu uso não autorizado implica a perda imediata do Depósito de Segurança por parte do Hóspede.

Consumo de Eletricidade, Lenha, Gás e Água

Incluídos no arrendamento está lenha para as salamandras, a eletricidade, o gás e a água. Este fornecimento é feito numa base de utilização justa. A lenha é armazenada no exterior, em locais indicados pelos Administradores/Governanta. Deverá ser manuseada com cuidado, já que poderá conter insectos que podem eventualmente picar.

Água

A água nas Casas é fornecida pelos Serviços Municipalizados (Câmara Municipal) e, por isso, é segura para beber e banhos. Devido à sua natureza, a água desta zona é muito dura. Por isso, os Hóspedes são aconselhados a usar o filtro de jarro disponível na cozinha, de preferência apenas para beber (saberá melhor!) ou para preparar bebidas quentes (ajuda a reduzir os danos nos equipamentos elétricos).

Casas-de-banho

O sistema de esgotos é eficiente. Contudo, pode entupir no caso de materiais impróprios serem descarregados. Produtos de higiene feminina NÃO PODEM ser descarregados, nunca. Caso se confirme a tentativa de descarga destes e se o sistema entupir, o Hóspede pode ser cobrado em até 200€ extra, independentemente do Depósito.

Comunicações

Ambas as casas têm telefones independentes, sem fios, permitindo-se o seu uso gratuito para números fixos (numa base de uso justo). Estes telefones não podem nunca ser levados para fora da propriedade. O acesso e utilização da rede de Internet WIFI da Horta Vermelha também estão incluídos no valor do alojamento, desde que o seu uso seja legal e numa base justa. A Horta Vermelha não disponibiliza aparelhos de TV ou DVD (os Hóspedes podem trazer os seus se assim desejarem).

Propriedade Circundante

Os Hóspedes têm acesso ao terreno à volta das Casas, estão autorizados a colher ervas, frutas e bagas, à sua inteira responsabilidade e numa base justa. Devem seguir o mapa fornecido e ter noção que caminhar pelos campos requer roupa e calçado apropriado, assim como atenção a possíveis riscos.

Tanque de Recreio/Rega

O tanque de rega da propriedade pode ser usado como um tanque biológico para recreio e refrescamento. É construído e mantido seguindo conhecimento e construção antigos. A sua água é sempre corrente, vinda de poço local e nascente, não sendo sujeita a qualquer tratamento químico ou controlo (de momento). Todas as crianças têm que ser mantidas sob vigilância. Os Administradores providenciaram para que haja segurança em todos os equipamentos para evitar perigos elétricos. O tanque é limpo especialmente nos meses de Verão. Todos os Hóspedes aceitam que a manutenção e limpeza do tanque pode implicar a impossibilidade temporária do seu uso. Os Administradores informarão os Hóspedes com antecedência das horas de manutenção e limpeza.

Não é permitido o contacto com a água **durante a noite**. Os Hóspedes devem seguir estas regras estritamente, de forma a garantir a segurança contra afogamento ou choque elétrico, e o uso correto do tanque.

A época de uso recreativo do tanque, assim como a preparação da zona circundante para os Hóspedes, é de início de Junho a finais de Setembro.

Ribeira

É proibido o acesso a pessoas e animais no leito da Ribeira, especialmente na zona abaixo da ponte da Horta Vermelha. É uma zona protegida e também perigosa, com rochas escorregadias e uma queda de água grande (assinalada). A Ribeira está sujeita a correntes fortes, no caso de chuvas repentinas.

Infelizmente a Ribeira de Borba corre, por vezes, poluída porque não há ainda uma total cultura de respeito por esta linha de água, a montante. Isto quer dizer que pode haver alguns detritos que justifiquem uma queixa à Câmara Municipal de Borba. A Horta Vermelha pede ajuda aos Hóspedes para fazer participações de eventual poluição na Ribeira à Câmara Municipal de Borba.

Atividades

Os Hóspedes têm preferência na participação em possíveis atividades extra realizadas na Horta Vermelha (e.g., observação de aves, workshops de fotografia, caminhadas).

Inventário

Está disponível um inventário completo das Casas e da Sala de Reuniões/Receção. Quaisquer discrepâncias devem ser reportadas aos Administradores/Governanta. Caso contrário, a lista será considerada como correta.

Limpezas

Como regra, em estadas mais longas, as Casas são limpas e os lençóis e toalhas são mudados no final de uma semana, conforme a conveniência dos Hóspedes. As Casas são sempre limpas depois da saída dos Hóspedes. Outras soluções de maior frequência de limpeza são possíveis, sujeitas a pagamento por parte dos Hóspedes.

Os Hóspedes concordam em deixar a Casa em bom estado e sem que sejam necessárias limpezas consideradas fora do normal e do razoável; caso contrário, poderá ser cobrada uma taxa adicional por limpeza extraordinária.

Manutenção

Os Administradores/Governanta desenvolvem todos os esforços para meticulosamente manter as Casas e o seu recheio em bom estado. Contudo, falhas ou avarias podem suceder. No caso de algo não

estar a funcionar devidamente, pede-se aos Hóspedes que informem os Administradores/Governanta. Estes tentarão garantir a resolução do problema de forma rápida e atempada. Qualquer resultante impossibilidade de uso de qualquer equipamento, incluindo para limpeza extraordinária, não implica nenhuma falha no fornecimento do nossos Serviços nem nenhum ressarcimento.

Eliminação de Lixos

Na Horta Vermelha somos a favor da reciclagem e pedimos o mesmo aos Hóspedes, no sentido de serem ativos no cuidado com o ambiente. Pede-se aos Hóspedes para levarem o seu lixo consigo, depositando-o no contentor no final da estrada (do lado esquerdo, antes do supermercado). Os produtos recicláveis (vidro, plástico e papel) podem ser deixados nas Casas, nos recipientes que ali se encontram para o efeito.

Não é permitido deixar qualquer tipo de lixo nos campos e terrenos circundantes.

Fumar

Não é permitido fumar dentro das Casas ou da Receção/Sala de Reuniões. É permitido fumar nas áreas do exterior, desde que o Hóspede tenha excecional cuidado e não deixe beatas no campo. Os cinzeiros de areia colocados para o efeito na zona de empedrado junto às Casas devem ser usados. Os cigarros não devem ser apagados noutras superfícies ou no solo, ou deixados não vigiados.

A atitude descuidada de um Hóspede pode inadvertidamente causar um fogo. Se houver evidência de se ter fumado nos interiores, ou de fumar descuidadamente em qualquer outra área, será imediatamente retido o Depósito de Segurança em definitivo.

Fazer Fogo no Exterior

É absolutamente proibido fazer qualquer tipo de fogo fora das Casas.

Grelhador a Carvão

Os Hóspedes podem usar o grelhador de carvão no exterior, seguindo estritamente as instruções e usando a zona de empedrado fora das Casas, previamente molhada, para evitar um fogo. O grelhador numa poder ser deixado sem supervisão em qualquer momento.

Cuidados com Plantas, Árvores, Aves e Animais

Todos os Hóspedes abstêm-se de danificar gratuitamente as plantas, árvores, aves e animais naturalmente presentes na Horta Vermelha. Não agir assim é danificar a propriedade na Horta Vermelha.

Insetos e Rastejantes

Os Hóspedes são avisados que na Horta Vermelha há uma rica e normal abundância de insetos e rastejantes (como abelhas, vespas, aranhas, centopeias, sapos, salamandras e rãs), especialmente nos meses de Primavera e de Verão. Tal é, de facto, evidência de um ambiente saudável, já que estes são seres sensíveis à poluição. Os Administradores/Governanta, não têm conhecimento de insetos ou rastejantes perigosos ou venenosos à volta das Casas. Contudo, os Hóspedes devem ter cautela com aranhas grandes, centopeias, vespas e sapos. Em geral, estes não ferem se não incomodados. As osgas que aparecem na Horta Vermelha não são venenosas, devendo ser ignoradas/deixadas em paz, até porque contribuem para espaços livres de insetos indesejáveis.

Os Hóspedes podem deixar as janelas abertas, já que cada janela tem uma rede mosquiteira. Em relação às portas da frente, os Hóspedes devem fechá-las caso haja preocupação em relação a insetos. O clima desta área é normalmente seco, não atraindo muitos mosquitos. Contudo, no caso de os Hóspedes serem particularmente sensíveis a mosquitos/moscas, devem considerar usar um repelente.

Animais de Estimação

São permitidos os animais de estimação nas Casas, na primeira divisão (cozinhas), podendo aí pernoitar. Estes são autorizados na propriedade e devem permanecer no abrigo próprio, junto às Casas, mediante uma taxa adicional. É necessário fazer a reserva respetiva, com antecedência, servindo-se os clientes por ordem de chegada.

Os animais não devem ser nunca deixados sozinhos, ou possivelmente sem trela, nas casas ou na propriedade. Só o próprio dono dos animais pode ser considerado responsável por algum tipo de interação com outros animais. De igual forma, os donos dos animais de estimação são os únicos responsáveis pela sua segurança, assim como da segurança de outras pessoas, qualquer possível dano, ferimentos ou perdas relacionados com os seus animais. Não se autorizam animais considerados perigosos, na Horta Vermelha.

Pessoas Estranhas

Os terrenos da Horta Vermelha podem ser eventualmente atravessados por pessoas estranhas, já que é uma região onde há anos alguns locais mantêm porventura o hábito de o fazer. Embora muito raro, no caso de tal suceder, os Hóspedes não devem hostilizar essas pessoas mas sim manter-se atentas e registar o evento, participando-o aos Administradores/Governanta.

Atividades Agrícolas

A gestão agrícola da propriedade, pela sua natureza, por vezes implica a entrada de Pessoal Agrícola não afeto às Casas. Os Administradores/Proprietários e Pessoal podem aceder à Horta Vermelha, para fins agrícola, a qualquer momento. Os Administradores/Proprietários ou a Governanta tentarão sempre previamente avisar os Hóspedes dessas atividades.

Questões Finais

Reservas e Hóspedes vindos de Plataformas Terceiras

Naquilo em que haja sobreposição em condições estabelecidas em plataformas terceiras (respeitante a pagamento, depósito de segurança, cancelamento, compensações), através das quais os Hóspedes fizeram a reserva, prevalecem as condições acordadas através dessas plataformas.

Cláusula de Força Maior

Recorda-se aos Hóspedes que os Administradores/Governanta não podem ser responsabilizados por desastres naturais e outros eventos fora do seu controlo. Os Hóspedes devem adquirir o seu próprio seguro de viagem, para a cobertura de situações desse tipo.

Questões e Abertura

O Hóspede deve contactar os Administradores/Governanta para quaisquer outras questões. Estes prepararam e gerem a Horta Vermelha para usufruto dos seus Hóspedes. Os Administradores/Governanta fazem o seu melhor para guiar e informar todos os Hóspedes querendo proporcionar-lhes uma agradável estada e uma muito agradável experiência a repetir no futuro.

Sugestões dos Hóspedes

Todas as sugestões para melhorar o serviço prestado e contribuir para o bem-estar dos Hóspedes são bem-vindas.