

Termos e condições | Casa Rento B.V.

ARTIGO 1. | DEFINIÇÕES

Nos presentes termos e condições, os termos seguintes, sempre em maiúsculas, são utilizados com o significado abaixo definido.

1. Casa Rento: a empresa privada de responsabilidade limitada Casa Rento B.V., o autor destes termos e condições, com sede em Galvanistraat 7, 6716 AE em Ede, inscrita no Registo Comercial com o número da Câmara de Comércio 95366679.
2. Utilizador: qualquer pessoa singular ou coletiva que atue no âmbito da sua atividade profissional ou empresarial e que tenha celebrado ou pretenda celebrar um Contrato de Utilização com a Casa Rento.
3. Partes: a Casa Rento e o Utilizador em conjunto.
4. Fornecedor: qualquer Utilizador que faça uso da Plataforma na qualidade de (potencial) locador ou vendedor de um Alojamento.
5. Comprador: qualquer Utilizador que faça uso da Plataforma na qualidade de (potencial) locatário ou Comprador de um Alojamento.
6. Contrato de Utilização: o acordo entre as Partes no âmbito do qual o Utilizador tem o direito de utilizar as funcionalidades da Plataforma que lhe são oferecidas.
7. Plataforma: www.casarento.com ou uma plataforma comparável com uma extensão diferente na qual os Alojamentos são oferecidos pelos Fornecedores.
8. Oferta: qualquer proposta dos Fornecedores dirigida ao Comprador através da Plataforma relativamente a um Alojamento.
9. Alojamento: uma casa de férias, uma vivenda de férias, um apartamento de férias, um chalé de férias, um alojamento B&B, uma casa de hóspedes de férias ou outro tipo de alojamento oferecido por um Fornecedor na Plataforma.
10. Por Escrito: comunicação escrita, comunicação por correio eletrónico ou qualquer outra forma de comunicação que, tendo em conta o estado da arte e a opinião comum, possa ser equiparada.

ARTIGO 2. | DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Os presentes termos e condições aplicam-se a cada visita e a cada utilização da Plataforma pelo Utilizador. Isto aplica-se a partir do momento em que o Utilizador tenha sido expressamente informado da aplicabilidade dos presentes termos e condições, tendo-lhe sido oferecida a possibilidade de tomar facilmente conhecimento dos mesmos.
2. Estes termos e condições não se aplicam à relação jurídica entre Compradores e Fornecedores. A Casa Rento não é parte na Oferta e nos contratos de aluguer ou de compra. O respetivo Fornecedor é responsável pela Oferta e pela (qualidade do) Alojamento.
3. O estabelecido nestes termos e condições só pode ser derogado de forma expressa e Por Escrito. Se e na medida em que o estabelecido nestes termos e condições se desviar do que as Partes acordaram expressamente e Por Escrito, aplica-se o que as Partes estabeleceram expressamente e Por Escrito.
4. A anulação ou nulidade de uma ou mais disposições dos presentes termos e condições ou do Contrato de Utilização enquanto tal não afeta a validade das restantes disposições. Nesse caso, as Partes são obrigadas a consultar-se mutuamente para estabelecer um acordo substituto em relação à cláusula afetada. O objetivo e o teor da disposição original são assim observados tanto quanto possível.

ARTIGO 3. | ADOÇÃO DO CONTRATO DE UTILIZAÇÃO E REGISTO

1. A partir do momento em que o Utilizador tenha sido expressamente informado da aplicabilidade destes termos e condições, em que lhe foi oferecida uma opção para tomar facilmente conhecimento destes termos e condições, aplica-se que um Contrato de Utilização foi adotado entre as Partes.
2. Os Compradores utilizam a Plataforma gratuitamente e não são obrigados a registar-se na Plataforma. No entanto, podem registar-se na Plataforma, por exemplo, para guardar os Alojamentos favoritos.
3. Os Fornecedores devem registar-se na Plataforma para poderem oferecer Alojamentos. Para o efeito, os Fornecedores devem pagar uma taxa à Casa Rento. A obrigação de pagamento dos Fornecedores consiste numa taxa anual ou mensal. Além disso, o Fornecedor pode adquirir créditos para utilizar funcionalidades adicionais da Plataforma, tais como a exibição da Oferta como uma lista de topo, Oferta de última hora e uma menção em boletins informativos e/ou em canais de redes sociais.
4. O registo na Plataforma só é possível para Alojamentos situados na União Europeia (UE). Os Alojamentos situados fora da UE não podem ser registados na Plataforma. A Casa Rento reserva-se o direito de rever esta política no futuro. Os Fornecedores que residam ou estejam estabelecidos fora da UE, mas que possuam bens imóveis na UE, podem, no entanto, oferecer um Alojamento na Plataforma. A Casa Rento reserva-se o direito de rejeitar, sem necessidade de fundamentação, pedidos de registo que não cumpram estas condições.

5. Todas as Ofertas da Casa Rento para se registar na Plataforma e todas as Ofertas da Casa Rento para comprar créditos não são vinculativos. A Casa Rento nunca é obrigada a entrar em tal compromisso com o Utilizador e ainda pode revogar a sua Oferta, pelo menos até o mais rapidamente possível após o registo ou a compra de créditos, respetivamente. Se, neste caso, o pagamento já tiver sido efetuado, este montante será reembolsado ao Fornecedor o mais rapidamente possível.
6. O Utilizador deve fornecer todas as informações necessárias para o (eventual) registo na Plataforma, bem como todas as outras informações posteriormente solicitadas na Plataforma, de forma completa e verdadeira. O Utilizador garante a correção e integridade das informações por si fornecidas. A Casa Rento nunca se responsabiliza por danos ocorridos pelo facto de o Utilizador ter fornecido informações incorretas ou incompletas.

ARTIGO 4. | SOBRE A PLATAFORMA E RESPONSABILIDADES DOS INTERESSADOS

1. Os Fornecedores utilizam a Plataforma para apresentar a sua Oferta aos Compradores. A Casa Rento desempenha aqui apenas um papel de facilitador. As informações da Oferta são compostas pelo Fornecedor relevante pelo conteúdo do qual a Casa Rento não é responsável. Portanto, a Casa Rento não é responsável porque, no contexto da operação da Plataforma, se baseia em informações incorretas ou incompletas oferecidas pelos Fornecedores.
2. Os Fornecedores são responsáveis pelas informações corretas e completas sobre o Alojamento. A Oferta é apresentada de forma tão exata e verdadeira quanto possível na Plataforma, de acordo com as informações fornecidas pelo respetivo Fornecedor na sua conta na Plataforma, incluindo também eventuais imagens.
3. O Comprador pode contactar o Fornecedor através do formulário de contacto anexado à Oferta. A Casa Rento não está envolvida nestas comunicações. Na Plataforma, o Comprador pode fazer uma reserva para um Alojamento para alugar através de um pedido de reserva sem compromisso através da função de agendamento. Se a reserva se torna efetivamente definitiva e se, e em caso afirmativo, em que condições (de preço) o Alojamento é disponibilizado pelo Fornecedor ao Comprador, deve ser acordado diretamente entre o Comprador e o Fornecedor. A Casa Rento não é parte da Oferta, das negociações entre Compradores e Fornecedores, nem do contrato de aluguer ou de compra entre Compradores e Fornecedores. A Casa Rento não assume qualquer responsabilidade nesta matéria.
4. O Utilizador é o único responsável perante o Fornecedor ou o Comprador pela correta execução do eventual contrato de aluguer ou de compra e venda celebrado entre o Utilizador e o Fornecedor ou o Comprador. O Utilizador é responsável perante o Comprador ou o Fornecedor, respetivamente, pelo cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes do contrato de aluguer ou de compra e venda. A Casa Rento intervém exclusivamente nos contratos de aluguer e compra no que respeita à disponibilização da Plataforma. A Casa Rento não assume qualquer responsabilidade por falhas do respetivo Fornecedor em relação ao Comprador e vice-versa. O Utilizador protege a Casa Rento contra todas as reivindicações do Fornecedor ou do Comprador, respetivamente, nesta matéria.
5. O Fornecedor é independentemente responsável pela colocação da Oferta através dos dados de início de sessão recebidos para o efeito da Casa Rento. A colocação de Alojamentos deve ser efetuada da forma indicada para o efeito na conta do Fornecedor.
6. O Fornecedor é obrigado a descrever e a apresentar a Oferta na Plataforma de tal forma que os Compradores possam obter uma impressão correta da mesma. O Fornecedor determina o conteúdo da Oferta por si próprio. A Casa Rento não é obrigada a verificar se as informações provenientes do Fornecedor, tal como são apresentadas na Plataforma, são ilegais, incorretas ou enganosas. O Fornecedor é responsável por isso e protege a Casa Rento contra todas as reivindicações de Compradores e outros terceiros sobre o assunto.
7. No caso de ser adotado um contrato de aluguer ou de compra, o Fornecedor encarregar-se-á de colocar à disposição do Comprador o Alojamento acordado, sem qualquer outra intervenção da Casa Rento. O Comprador paga o que deve por conta do contrato de aluguer ou compra sem qualquer mediação ou envolvimento da Casa Rento.
8. O Anunciante é totalmente responsável pelo cumprimento de todas as leis e regulamentos locais e nacionais aplicáveis, incluindo, em particular, o cumprimento de qualquer obrigação de registo. O Anunciante deve, quando aplicável, indicar um número de registo no Anúncio. A Casa Rento não assume qualquer responsabilidade a esse respeito, e o Anunciante isenta a Casa Rento de todas as reclamações de terceiros relacionadas com este assunto.

ARTIGO 5. | DURAÇÃO DOS REGISTOS DE FORNECEDORES E ELIMINAÇÃO DE CONTAS

1. Se o Fornecedor se tiver registado na Plataforma, o pagamento mensal ou anual por ele efetuado confere o direito de acesso à sua conta e à utilização das funcionalidades estabelecidas da Plataforma, pelo período de um mês ou um ano, respetivamente. Quando este período terminar, deve ser efetuado um novo pagamento atempado para poder continuar a utilizar a conta e as funcionalidades estabelecidas da Plataforma, caso contrário, a conta do Fornecedor e o(s) Alojamento(s) que ainda possa(m) estar disponível(eis) na Plataforma são removidos. Neste caso, os eventuais créditos não utilizados caducam também de forma irrevogável. Após o término do prazo estabelecido, sem que tenha sido expressamente acordada uma prorrogação, a Casa Rento não tem qualquer obrigação de retenção relativamente a quaisquer dados armazenados do Fornecedor.

2. No caso de uma possível prorrogação, conforme referido na secção anterior, a Casa Rento poderá aplicar condições (de preço) diferentes. Isto aplica-se também no que respeita à oferta de créditos.
3. Após a falta de início de sessão na Plataforma por um período de 12 meses, a Casa Rento tem o direito de remover a possível conta de um Comprador. Nesse caso, a Casa Rento não tem qualquer obrigação de retenção relativamente a quaisquer dados armazenados do Comprador.

ARTIGO 6. | CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. O pagamento pelo Fornecedor deve ser efetuado antes de o Fornecedor poder utilizar as funcionalidades pagas da Plataforma. Os créditos também só serão disponibilizados se a Casa Rento tiver recebido o pagamento integral dos mesmos.
2. Os pagamentos devem ser efetuados na forma indicada para o efeito pela Casa Rento.
3. A Casa Rento reserva-se o direito de fornecer faturas ao Fornecedor exclusivamente por via eletrónica.
4. A Casa Rento fatura os montantes devidos, acrescidos de IVA, a não ser que o Prestador tenha fornecido previamente um Número de Identificação Fiscal válido à Casa Rento e que tal constitua motivo, dadas as circunstâncias, para não faturar o IVA. Se o Fornecedor não fornecer um Número de Identificação Fiscal, será aplicada à fatura a taxa normal de IVA dos Países Baixos de 21%. É responsabilidade do Fornecedor fornecer os dados corretos e atuais do IVA à Casa Rento. A Casa Rento não aceita qualquer responsabilidade por possíveis consequências de informações incorretas ou em falta sobre o IVA. A Casa Rento reserva-se o direito, se necessário, de solicitar informações adicionais ou de aplicar correções de IVA com base na legislação e nos regulamentos fiscais em vigor.

ARTIGO 7. | TERMOS DE UTILIZAÇÃO

1. É proibido ao Utilizador fornecer ou trocar deliberadamente informações incorretas, incompletas ou enganosas através da Plataforma.
2. O Utilizador é obrigado a manter estritamente secretos os seus eventuais dados de acesso à Plataforma. É proibido ao Utilizador disponibilizar a sua eventual conta na Plataforma a terceiros. Todas as ações realizadas com a conta do Utilizador são atribuídas ao Utilizador. Se o Utilizador suspeitar de abuso da sua conta na Plataforma, o Utilizador deve informar imediatamente a Casa Rento e, se possível, alterar as suas informações de início de sessão.
3. É proibido ao Utilizador carregar imagens ou outros conteúdos na Plataforma, relativamente aos quais não possua os direitos para o fazer. O Utilizador protege a Casa Rento contra todas as reivindicações de terceiros nesta matéria. O Utilizador garante, portanto, que todas as informações que adiciona à Plataforma ou troca através da Plataforma não infringem os direitos (de propriedade intelectual) de terceiros ou qualquer requisito legal. Se a Casa Rento tiver motivos legítimos para assumir que o Utilizador infringe os direitos de terceiros, a Casa Rento tem o direito de fornecer o nome, endereço (IP) e outras informações de identificação do Utilizador ao terceiro relevante.
4. É proibido ao Utilizador violar, remover ou contornar qualquer salvaguarda no *software* da Plataforma.
5. É proibido ao Utilizador utilizar dispositivos ou *software* que possam perturbar ou sobrecarregar o funcionamento normal da Plataforma, tais como a distribuição de vírus, *worms*, etc., bem como utilizar os seus próprios *scripts* ou programas para carregar ou descarregar grandes quantidades de dados.
6. É proibido ao Utilizador carregar ou trocar expressões ameaçadoras, racistas, intimidatórias ou outras expressões indecentes na ou através da Plataforma.
7. A Casa Rento está autorizada a realizar, em qualquer momento, todas as ações que possam conduzir à deteção ou prevenção de suspeitas de abuso da Plataforma, incluindo, em qualquer caso, a violação do estabelecido nos pontos anteriores deste artigo. Em caso de abuso, outros Utilizadores da Plataforma poderão apresentar uma reclamação à Casa Rento. No caso de a Casa Rento considerar legítima a reclamação, a Casa Rento reserva-se o direito referido no artigo 8. Além disso, a Casa Rento tem o direito de, a qualquer momento, apresentar uma queixa à polícia por infrações penais identificadas cometidas pelo Utilizador e, nesse contexto, fornecer o nome, endereço (IP) e outras informações de identificação do Utilizador à polícia.
8. O Utilizador é responsável por eventuais danos sofridos pela Casa Rento em consequência da violação, pelo Utilizador, do estabelecido nos presentes termos e condições.

ARTIGO 8. | SUSPENSÃO E RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE UTILIZAÇÃO

1. A Casa Rento está autorizada, salvo se as circunstâncias do caso não o justificarem razoavelmente, a suspender a execução do Contrato de Utilização ou a rescindir o Contrato de Utilização, total ou parcialmente, com efeitos imediatos, no caso de o Utilizador não cumprir, não cumprir atempadamente ou não cumprir integralmente as obrigações decorrentes do Contrato de Utilização (incluindo, portanto, o estabelecido nas presentes condições).
2. Se o Utilizador se encontrar em estado de falência, se tiver requerido a suspensão (provisória) de pagamentos, se tiver sido feita qualquer penhora sobre os seus bens, ou nos casos em que o Utilizador não possa dispor livremente dos seus bens, a Casa Rento tem o direito de rescindir o Contrato de Utilização, total ou parcialmente, com efeitos imediatos.

3. Além disso, a Casa Rento tem o direito de rescindir o Contrato de Utilização, total ou parcialmente, com efeito imediato, se ocorrerem circunstâncias como resultado das quais não se pode exigir razoavelmente o cumprimento do Contrato de Utilização pela Casa Rento.
4. O Utilizador não tem direito a qualquer tipo de indemnização por danos relacionados com o direito de suspensão ou rescisão exercido pela Casa Rento com base neste artigo.

ARTIGO 9. | RESPONSABILIDADE DA CASA RENTO E INDEMNIZAÇÃO

1. O Fornecedor garante que tem todo o direito de emitir a Oferta em seu nome e que não viola quaisquer direitos de terceiros. O Fornecedor indemniza a Casa Rento por todas as reclamações de terceiros nesta matéria.
2. Os Fornecedores determinam o conteúdo da sua Oferta na Plataforma. A Casa Rento não é obrigada a verificar se as informações provenientes dos Fornecedores, conforme reveladas na Plataforma, são ilegais, incorretas ou enganosas. Por conseguinte, a Casa Rento não assume qualquer responsabilidade nesta matéria.
3. A Casa Rento tem o direito de, a qualquer momento, se considerar que tem razões legítimas para o fazer, remover a Oferta colocada pelo Fornecedor através da Plataforma, sem que a Casa Rento seja responsável de qualquer forma perante o Fornecedor ou terceiros como resultado de tal remoção. São consideradas razões legítimas, entre outras, a circunstância de a Oferta estar em conflito com a lei ou com a Oferta habitual na Plataforma.
4. A Casa Rento não garante ao Fornecedor que, e em que medida, os Alojamentos do Fornecedor sejam alugados ou vendidos através da Plataforma. A Casa Rento compromete-se apenas a envidar os melhores esforços neste domínio.
5. A Casa Rento não se responsabiliza por danos que ocorram devido a uma circunstância que não lhe possa ser imputada nos termos da lei, de um negócio jurídico ou de uma opinião comum (força maior).
6. A Casa Rento não se responsabiliza por danos resultantes da utilização não autorizada de eventuais dados de início de sessão do Utilizador para acesso à Plataforma.
7. A Casa Rento esforça-se por otimizar o correto funcionamento e a disponibilidade da Plataforma. A Casa Rento não pode garantir, no entanto, que as facilidades da Plataforma estejam disponíveis sem limitações e que todas as facilidades da Plataforma funcionem sempre sem problemas. Fica excluída qualquer responsabilidade da Casa Rento nesta matéria.
8. A Casa Rento está sempre autorizada a (deixar) desativar temporariamente a Plataforma ou os seus componentes, se tal for aconselhável, na sua opinião, no que diz respeito à manutenção, modificação ou melhoria da Plataforma ou dos servidores da Casa Rento ou de terceiros dos quais o funcionamento da Plataforma depende. Fica excluída qualquer responsabilidade da Casa Rento como consequência da inacessibilidade da Plataforma ou dos seus componentes.
9. A Casa Rento esforça-se razoavelmente por proteger a Plataforma e os seus sistemas contra qualquer forma de utilização ilícita por parte de terceiros. No entanto, a Casa Rento nunca é responsável pela violação dos direitos (de propriedade intelectual) do Utilizador por terceiros.
10. A Casa Rento oferece ao Utilizador um módulo de tradução, através do qual é utilizada a tecnologia de tradução automática. A Casa Rento esforça-se por oferecer uma opção de tradução funcional e utilizável, mas não garante a correção, integridade ou adequação dos textos traduzidos. O próprio Utilizador é responsável pelo controlo e correção das traduções geradas pelo módulo de tradução. A Casa Rento não assume qualquer responsabilidade por erros, imprecisões ou mal-entendidos resultantes da utilização do módulo de tradução. A utilização do módulo de tradução é feita por conta e risco do Utilizador. A Casa Rento não se responsabiliza por danos, diretos ou indiretos, resultantes de traduções incorretas ou incompletas.
11. Na medida em que, apesar do estabelecido nas presentes condições, a Casa Rento seja responsável, essa responsabilidade perante o Fornecedor, seja a que título for, está sempre limitada, por cada evento (considerando-se uma série de eventos relacionados como um único evento), aos honorários efetivamente faturados pela Casa Rento ao Fornecedor nos últimos 12 meses anteriores à ocorrência do evento causador do dano pela utilização da Plataforma.
12. A Casa Rento nunca será responsável por lucros cessantes, danos como consequência da estagnação operacional, outros danos consequentes, perda de dados e danos imateriais relacionados ao uso da Plataforma e à implementação do Contrato de Utilização pela Casa Rento.
13. A condição para a ocorrência de qualquer direito à compensação de danos é que o Fornecedor imediatamente após a ocorrência ou a (possibilidade de) descoberta do dano informe a Casa Rento Por Escrito. Qualquer pedido de indemnização por danos caduca se o Fornecedor não apresentar uma reclamação à Casa Rento dentro de um prazo razoável, prazo que expira em qualquer caso após 12 meses após a formalização da reclamação.
14. O Utilizador protege a Casa Rento contra quaisquer possíveis reclamações de terceiros, incluindo os de outros Utilizadores da Plataforma, em particular, que incorram em danos no contexto da implementação do Contrato de Utilização e cuja causa não possa ser atribuída à Casa Rento. Se a Casa Rento for solicitada por terceiros, o Utilizador é obrigado a prestar assistência à Casa Rento, tanto extrajudicial como judicialmente, e a fazer tudo o que razoavelmente se espera dele neste caso. Se o Utilizador for negligente na tomada de medidas adequadas, a Casa Rento terá o direito, sem qualquer aviso prévio, de o fazer ela

própria. Todos os custos e danos que daí resultem para a Casa Rento e para terceiros são da inteira responsabilidade e risco do Utilizador.

ARTIGO 10. | RECLAMAÇÕES

1. Dado que a Casa Rento não se responsabiliza pela Oferta, pela execução do eventual contrato de aluguer ou de compra por parte do Fornecedor e do Comprador, e pela circunstância de o Alojamento corresponder a esse contrato, o Utilizador deve dirigir qualquer eventual reclamação relativa ao mesmo diretamente, e, portanto, sem a mediação da Casa Rento, ao Fornecedor ou ao Comprador, respetivamente. Em caso de litígio, a Casa Rento não pode ser envolvida e a Casa Rento não aceita qualquer responsabilidade.
2. As reclamações do Utilizador sobre a Casa Rento, devem ser dirigidas pelo Utilizador Por Escrito, incluindo uma descrição completa e clara, à Casa Rento dentro de um período razoável após o Utilizador ter descoberto os motivos em que a reclamação se baseia.
3. As reclamações sobre a Casa Rento submetidas à Casa Rento são respondidas dentro de um prazo de sete dias após a sua receção. Se uma reclamação exigir um tempo de tratamento mais longo, é enviada uma confirmação de receção dentro do prazo de sete dias e uma indicação de quando o Utilizador pode esperar uma resposta mais elaborada.

ARTIGO 11. | PROPRIEDADE INTELECTUAL

1. Todos os direitos de autor e outros direitos de propriedade intelectual sobre a Plataforma e os seus componentes, incluindo também o *software*, o *design* e o funcionamento da Plataforma e as imagens apresentadas através da Plataforma, pertencem à Casa Rento ou aos seus licenciadores (que podem incluir outros Utilizadores da Plataforma), salvo se se tratar de conteúdos provenientes do próprio Utilizador. Sem a prévia autorização Por Escrito da Casa Rento ou do respetivo licenciante, respetivamente, é proibido multiplicar, de qualquer forma reproduzir, distribuir, explorar ou criar trabalhos derivados do material sujeito aos direitos da Casa Rento ou do licenciante, respetivamente.
2. Em caso de violação imputável ao Utilizador do estabelecido no número anterior, a Casa Rento ou a entidade licenciadora, respetivamente, reservam-se todos os direitos que lhes caibam nos termos da lei, incluindo também o direito à indemnização dos danos que razoavelmente possam determinar e à imediata reparação da violação.

ARTIGO 12. | DISPOSIÇÕES FINAIS

1. O Contrato de Utilização e todas as relações jurídicas daí decorrentes entre as Partes estão exclusivamente sujeitos à lei dos Países Baixos.
2. Antes de um eventual recurso a um tribunal, as Partes são obrigadas a esforçar-se ao máximo para resolver o litígio em consulta mútua.
3. Para a resolução de eventuais litígios entre as Partes é designado em primeira instância o tribunal competente da comarca de Gelderland, sem prejuízo do direito da Casa Rento de designar um outro tribunal competente nos termos da lei.
4. Se estes termos e condições estiverem disponíveis em várias línguas, a versão neerlandesa das condições subjacentes é sempre decisiva para a interpretação das disposições nelas estipuladas.