

CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA A EMPRESAS

Estas condiciones son parte del contrato

1.- Todos nuestros alquileres son ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA, con contrato de los tipificados en el Art. 3.2 de la Ley 29/1994 (LAU) que se rigen por lo dispuesto en esta Ley, modificada por la Ley 4/2013. El cliente alquila para estancia temporal, con fechas fijas de entrada/salida. Sin autorización para subarrendar el inmueble, modificar su continente/contenido ni empadronar a nadie en él.

2.- Puede reservar por cualquier medio: teléfono, WhatsApp, Messenger, e-mail, mensaje de texto, en persona, o desde nuestra web pulsando "Reserva" en la correspondiente ficha después de registrarse como cliente. Para reservar deberá abonar como señal el 50% del importe neto de la estancia. La prioridad de las reservas viene determinada por la fecha de pago de esta señal (ante dos peticiones para las mismas fechas, tiene prioridad la que primero haya realizado el pago). Si pasadas 24 horas desde una reserva no se ha recibido el pago de la señal, se considerará como no efectuada, a todos los efectos.

3.- El cuadro de precios publicado corresponde siempre al importe neto de la estancia sin incluir IVA. NO OFRECEMOS NINGÚN SERVICIO DIFERENTE DEL PROPIO ALQUILER: en estos precios NO está incluido ningún gasto, consumo, servicio, suministro o prestación (excepto gastos de comunidad, agua, electricidad y derecho a usar la piscina si el inmueble dispone de piscina comunitaria).

4.- Por cada estancia se aplica un cargo único de 290€+IVA por mantenimiento y conservación.

5.- Por cada estancia se exige un depósito-fianza cuyo reintegro se efectúa (finalizada la misma y si no hay desperfectos) mediante transferencia a una cuenta bancaria del cliente; después de recibir las llaves devueltas y siempre que el cliente haya dejado todo listo para ser usado por un cliente siguiente y no haya dejado deudas ni daños, averías o desperfectos (de los que sea responsable, de acuerdo con la condición 19 de este contrato), a cuyo pago queda afectada. El importe del depósito-fianza es

- I. para estancias mayores de tres meses, el equivalente a dos mensualidades;
- II. para estancias de tres meses o menos, 620€.

Pudiera ocurrir que a su entrada el inmueble no estuviese en condiciones por negligencia de un cliente anterior, en cuyo caso deberá comunicarlo inmediatamente (mediante WhatsApp, Messenger, e-mail o mensaje de texto) para retener al inquilino saliente la parte correspondiente o la totalidad del depósito-fianza. No se admiten reclamaciones por esta causa pasado el primer día de estancia.

6.- El importe total a pagar incluye precio neto de la estancia, cargo único, IVA y depósito-fianza a abonar de la siguiente forma:

- I. En estancias de tres meses o menos pago total adelantado. Recibirá el contrato y las llaves una vez abonado el importe total de la factura.
- II. En estancias mayores de tres meses pago por trimestres anticipados con, como mínimo, un mes de antelación. Recibirá el contrato y las llaves una vez abonado el importe del primer pago (que incluye el importe del primer trimestre, la totalidad del cargo único y el depósito-fianza).

7.- No se permite en ningún caso superar la capacidad máxima indicada para cada inmueble.

8.- No se admiten mascotas, salvo autorización previa expresa, que se reflejará en las observaciones del propio contrato.

9.- En cumplimiento de lo establecido en la [Ley Orgánica 4/2015](#), el cliente [responde de la identidad de todos los ocupantes](#), que acreditará ante quien corresponda cuando sea requerido para ello. Antes de iniciar la estancia el cliente devolverá cumplimentando el [formulario de entrada](#) (con todos los ocupantes identificados por su DNI, Pasaporte o Tarjeta de residencia). A falta de esta identificación, la reserva será rechazada considerándose, a todos los efectos, como "rescindida unilateralmente por voluntad del cliente".

10.- Las viviendas se alquilan amuebladas y equipadas "tal como están". No se admiten reclamaciones referidas al equipamiento, ni exigencias de equipamiento extra o diferente del que se encuentra en el inmueble el día de entrada. Tampoco se permite equipamiento ajeno (por ejemplo, camas portátiles para alojar a más personas o aparatos que pudieran deteriorar la instalación eléctrica).

11.- El arrendador no se responsabiliza ni admite reclamaciones por falta de servicios o suministros.

- I. NO ALQUILAMOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS NI VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO. Nuestras viviendas NO disponen, por ejemplo, de calefacción/aire acondicionado, Wifi, conexión a Internet ni ropa de cama (sábanas/toallas) y NO incluyen, por ejemplo, combustible (gas butano o propano), limpieza, equipamiento ni servicios prestados con periodicidad.
- II. NO PRESTAMOS SERVICIOS PROPIOS O COMPLEMENTARIOS DE LA INDUSTRIA HOTELERA (por ejemplo, recepción, asistencia 24 horas, hospedaje, catering, lavado/cambio de ropa de cama y baño, reposición de consumibles u otros análogos prestados con periodicidad)

Por todo ello, no son aplicables a nuestros alquileres ninguna de las normativas sectoriales [en particular lo establecido en el art. 5e) de la Ley 29/1994 para los apartamentos turísticos, viviendas de uso turístico, establecimientos de hospedaje y establecimientos de hostelería (ya sean estas normativas sectoriales de ámbito europeo, estatal, autonómico o local)].

12.- El cliente puede cancelar su reserva en cualquier momento pero si la cancela el contrato se considerará rescindido unilateralmente por su voluntad y no se devolverá ninguna de las cantidades entregadas; salvo causa de [fuerza mayor](#) fehacientemente justificada (por ejemplo enfermedad o accidente) que se devolvería exclusivamente el importe del depósito-fianza (y también el cargo único si no hubiera iniciado la estancia).

13.- El arrendador puede cancelar la reserva en cualquier momento sólo por causa de fuerza mayor fehacientemente justificada (por ejemplo: incendio, inundación o averías que inutilicen el inmueble reservado) reembolsando al cliente la suma total entregada, o la parte proporcional del período no utilizado

CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA A EMPRESAS
Estas condiciones son parte del contrato

si la estancia ya se hubiera iniciado (siempre y cuando la inutilización del inmueble no se hubiera producido por causas imputables al cliente u ocupantes, en cuyo caso no se le devolvería nada y se le exigiría, además, el importe de la reparación).

14.- La entrada será el día de entrada a partir de las 15 horas. La salida será el día de salida antes de las 12 horas. Si el cliente no puede ocupar el inmueble en el día u hora previsto, así como si acorta su estancia después de iniciada, el arrendador no realizará reembolso alguno.

15.- No es posible recoger las llaves en destino el día de entrada. El cliente puede recogerlas personalmente en el domicilio del arrendador o recibirlas sin cargo en su domicilio por servicio de mensajería. Puede recibirlas en otro lugar que él indique, y por el medio de transporte que elija, pagando los gastos del envío. Es responsabilidad exclusiva del cliente prever los tiempos de entrega de las agencias de transporte para recibir las llaves con antelación suficiente a la fecha de entrada.

16.- No es posible devolver las llaves en destino el día de salida. El cliente debe devolverlas personalmente en el domicilio del arrendador o enviarlas y pagar los gastos del envío. Es responsabilidad exclusiva del cliente asegurarse de que el arrendador recibe las llaves devueltas para recuperar el depósito-fianza.

17.- El cliente al firmar el contrato de alquiler se responsabiliza de que todos los ocupantes observen un comportamiento cívico/respetuoso y acaten las normas establecidas por la Comunidad de la que forma parte el inmueble alquilado (y si no lo hacen y son expulsados por esta causa, no tendrá derecho a ningún tipo de reclamación o compensación).

18.- El arrendador, sus autorizados o la autoridad competente, podrán proceder al desalojo inmediato del inmueble, sin importar la hora del día o de la noche, en caso de utilización indebida o fraudulenta (por ejemplo, alojar ocupantes no identificados); actos de vandalismo/delincuencia (por ejemplo agredir de palabra u obra a terceros, montar escándalos o destrozar mobiliario) o actividades ilícitas (prohibidas por la ley o por las normas de la Comunidad de Propietarios) sin perjuicio de exigir al cliente la responsabilidad [civil](#) y/o [penal](#) que proceda. Esto también supondría la pérdida del alquiler pre-pagado y de todo el depósito-fianza.

19.- El cliente es responsable, y asume el pago de cualquier reparación por, averías, desperfectos o daños que ocasionen él o los ocupantes durante su estancia (en el equipamiento, aparatos o instalaciones tanto del inmueble alquilado como de zonas comunitarias o en inmuebles, vehículos o enseres de terceros); pudiendo contratar, por su cuenta y a su cargo, un seguro de responsabilidad civil suficiente para cubrir estas contingencias.

- I. El arrendador no es responsable, en ningún caso, de averías, desperfectos o daños causados por negligencias u omisiones imputables al cliente u ocupantes y cualquier reclamación por esta causa (ya sea del arrendador, de la Comunidad, de un vecino o de cualquier tercero) el propietario la repercutirá íntegramente al cliente.
- II. Cualquier reparación ineludible que pudiera surgir por causas no imputables al cliente u ocupantes será por cuenta y a cargo del arrendador o de la Comunidad de la que forma parte el inmueble alquilado.
- III. El cliente y ocupantes durante su estancia facilitarán el libre acceso al inmueble para efectuar reparaciones urgentes y, si ello exigiera el desalojo temporal, el cliente podrá exigir al arrendador únicamente que le sea descontada la parte proporcional del alquiler por días no utilizados (siempre y cuando la reparación no sea consecuencia de causas imputables al cliente u ocupantes, en cuyo caso no se le devolvería nada y se le exigiría, además, el importe de la reparación).

20.- [Cláusula penal](#): El incumplimiento de la obligación de abandonar el inmueble el día de salida implica la pérdida de todo el depósito-fianza y la obligación de satisfacer la suma correspondiente al triple de la renta diaria, exigible por días vencidos, hasta la devolución efectiva de las llaves y libre disponibilidad del inmueble por el arrendador, además del pago de todos los gastos (incluidos Abogados y Procuradores) e indemnizaciones por los perjuicios ocasionados al arrendador y/o a terceros implicados.

21.- En lo no previsto específicamente en estas condiciones particulares se estará a lo dispuesto en la [Ley 29/1994](#) y, en su defecto, a lo dispuesto en el [Código Civil](#).

Última publicación 31/08/2021 (anula las anteriores). Válidas para estancias contratadas a partir del 01/09/2021.