



TÉRMINOS Y CONDICIONES

ALOJAMIENTO

El servicio de alojamiento se realiza como arrendamiento por temporada, al amparo del artículo 4.3 de la Ley 29/1994 de arrendamiento y considerando la aplicación procedente según la Normativa Turística Andaluza. En general, en estas condiciones, al inquilino o arrendatario lo denominamos “usuario” y la empresa arrendataria, como “titular”.

Dicho arrendamiento comprende la zona clasificada como “casa de los propietarios” (en adelante la Casa Rural), que es independiente del resto de dependencia, oficinas, lagares y demás de la infraestructura de la Viña Belludo Bajo. El alojamiento se realiza como Casa Rural completa siempre que se realice el alquiler completo según se estipula en las tarifas publicadas. Por norma general no se alojarán más de dos grupos distintos y en cualquier caso se indicaría lo contrario.

En todo caso las zonas que no pertenecen al recinto de la Casa Rural, no se incluyen en el arrendamiento salvo manifestación expresa por parte de la empresa arrendataria. Por el hecho de estar alojado en la Casa Rural, se permite el uso tanto la alberca/piscina, su porche anexo y a pasear por los caminos y viñedos de la Finca, no del resto de instalaciones no explicitadas. Se entiende el buen uso de las instalaciones mencionadas y que el uso realizado por los arrendatarios es bajo su exclusiva responsabilidad.

PRECIOS

Los precios son los indicados en el cuadro de tarifas en vigor y publicadas en la presente nota y que se entienden aceptados al realizar las reservas.

Cualquier servicio de los indicados en las tarifas, se prestan siempre sujeto a disponibilidad (y se confirmarán por adelantado), a excepción del alojamiento objeto explícito del contrato de arrendamiento según la Normativa Turística Andaluza.

FORMA DE PAGO

En base a la O.M. de 15/09/78, se establece como reserva el depósito de una cantidad de dinero que el cliente deberá adelantar en concepto de arras o señal. Dicha señal puede ser entre el 40 y el 100% sobre el precio total del arrendamiento y servicios contratados. El titular podrá exigir la presentación del justificante de haber efectuado el pago a cuenta y en su defecto, pedir pago total.

ANULACIÓN DE RESERVA

En caso de anulación de la reserva por el usuario, el titular devolverá la señal siempre en caso de fuerza mayor. En otros casos se devuelve con derecho a una indemnización en función del plazo con el que se efectúe la anulación:

- El 10% del precio de los servicios reservados cuando la anulación se realice con una antelación de más de treinta días al fijado para ocupar el alojamiento.
- El 50% cuando se realice con una antelación de entre quince y treinta días.
- No se reintegrará ninguna cantidad en el caso de que la anulación se realice con menos de quince días de antelación.

En todos los casos de anulación, deviene un importe adicional por gastos de cancelación a favor del titular de 25€.

Si la rescisión la realiza el titular, y siempre que no sea por fuerza mayor, el titular devolverá al usuario el importe íntegro recibido, más una indemnización de 25€. Explícitamente, en el caso que el usuario no pudiera hacer uso del inmueble, por causas de fuerza mayor (como inundaciones, incendios,...) que impida el uso del mismo, el titular devolverá al usuario el importe íntegro de los servicios no disfrutados y facilitará en la medida de lo posible, la reubicación en otro establecimiento de la zona.

FIANZA

El usuario depositará en poder del titular o persona delegada por este, en el momento de la ocupación del inmueble, 300€ de fianza para responder a las obligaciones de conservación contraídas. Dicha cantidad le será devuelta una vez descontados el importe de las obligaciones pendientes si las hubiera. En caso que la cantidad pendiente excediera de la fianza, el usuario está obligado a abonar la diferencia.

HORAS DE ENTRADA Y SALIDA

La recepción del usuario por parte del titular o su representante, se realizará bajo concertación de cita, entre las 16:00 y las 20:00. La salida, también concertada, será antes de las 12:00 del mediodía y una vez realizada la liquidación mencionada en el punto anterior. Consulte la posibilidad de realizar la entrada o salida a una hora diferente.

NÚMERO DE OCUPANTES

Cualquier exceso en el número de ocupantes (incluidos niños) acordado en la reserva, faculta al propietario a no admitir la entrada de las personas no declaradas, o en su caso, a proceder a su desalojo.

SUPLIDOS

Se incluye el consumo normal de agua, electricidad y gasoil para la calefacción central. Toallas, sábanas, mantas o edredones (cambio semanal). Limpieza de la casa previa a la ocupación, pero no durante su estancia. La limpieza a la salida será abonada según el precio indicado en la hoja de tarifa.

PISCINA

La piscina, a pesar de estar terminada con azulejos y disponer de depuradora, no está concebida como para uso público, por lo que su uso para baño es de su exclusiva responsabilidad; no obstante, antes de su llegada se la encontrará limpia e incluso cristalina, al proceder el agua bien de lluvia o bien del manantial salino que se encuentra en la finca. Dispone de escalera de obra a todo lo ancho de la misma y es de poca profundidad (de 1 a 1,5 metros).

LEÑA

Se facilita una carga de la chimenea, cargas adicionales se pueden facilitar con 48 horas de antelación a 10 €/carretada. En cualquier caso es fácil adquirirla en la zona.

ANIMALES

En Viña Belludo Bajo y alrededores, se encuentran gran variedad de animales silvestres, como perdices, águilas, conejos y otras aves y roedores autóctonos típicos de viña, por lo que animales domésticos gatos o perros podrían presentar incompatibilidad. Por ello y para salvaguardar las alergias de algunos usuarios, no está permitido el acceso de animales domésticos salvo autorización expresa excepcional por motivos de necesidad (ej. movilidad). En caso de dicha autorización expresa, sus dueños se hacen responsables de cualquier daño que hagan los animales en el exterior de la casa, porque en cualquier caso, no estará permitido el acceso al interior.

OBSERVACIONES Y PRECAUCIONES

Al respecto de la conservación del inmueble e instalaciones, el usuario viene obligado a hacer un uso adecuado de los mismos, así como de su equipamiento y a devolverlos en las mismas condiciones de orden y disfrute que la encontró (a excepción de la limpieza normal estipulada).

No se permite (Art. 23 y 24 Ley del Turismo de Andalucía):

- Introducir muebles o realizar cualquier clase de reparación u obras sin autorización por escrito de la empresa.
- Alojjar un mayor número de personas de las que correspondan de acuerdo a la capacidad estipulada.
- Ejercer la actividad de hospedaje en el alojamiento o utilizarlo para fines distintos al pactado.
- Introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daños o molestias a los demás ocupantes del inmueble.
- Realizar cualquier actividad que atente a las normas usuales de convivencia, que perturben el derecho al descanso o atenten contra el orden público.
- Introducir animales si la empresa lo prohíbe expresamente o no lo autoriza.
- Utilizar, sin autorización por escrito de la empresa, aparatos que alteren sensiblemente los consumos previstos en los suministros.

El incumplimiento por parte de los usuarios de estas condiciones implica que la Empresa podrá rescindir el contrato con devolución de la mitad del importe sufragado y reteniendo la otra mitad en concepto de indemnización.

CONTRATACIÓN

El contrato queda legalmente establecido en el momento de su confirmación verbal por parte del titular o su representante, sin que para ello sea precisa la forma por escrito. En todos los casos, el titular queda directa y personalmente responsable del inmueble, de sus condiciones adecuadas de uso, y del cumplimiento del presente contrato.

ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES Y FUERO DE LOS TRIBUNALES

El hecho de contratar implica la total aceptación de todas y cada una de las condiciones contenidas en el presente clausulado. Para el conocimiento de todas las reclamaciones que puedan formularse sin acuerdo, ambas partes se someten al arbitrio de la Junta Arbitral de Consumo correspondiente a la ubicación del alojamiento, y posteriormente a la jurisdicción de los tribunales del domicilio del titular, con renuncia a otro fuero.

Viña Belludo Bajo

Km 7 Carr. A-2078 Jerez- Rota
El Puerto de Santa María (Cádiz)

+34 629 611 404

www.viñabelludobajo.com