

Términos y condiciones del Maritim Hotel Tenerife para los contratos de alojamiento (Versión: enero 2018)

I. *Ámbito de aplicación.*

1. Estos términos y condiciones regulan los contratos para el alquiler de habitaciones de hotel en el hotel Maritim Hotel Tenerife (en adelante Maritim), con fines de alojamiento, así como el resto de servicios proporcionados por Maritim al cliente en este contexto (contrato de alojamiento en hotel).
2. Para subarrendar las habitaciones que se han alquilado y usarlas para otros fines diferentes del alojamiento: tales como invitaciones públicas u otros fines publicitarios, entrevistas, ventas o eventos similares, etc. el cliente debe obtener consentimiento previo por escrito de Maritim, que podría también exigir el pago de una remuneración adicional.
3. Los términos y condiciones generales se aplican tan solo si se acuerda expresamente por adelantado.

II. *Formalización del contrato, obligación de notificación.*

1. El contrato entrará en vigor tras la aceptación por Maritim de la solicitud del cliente. De considerarlo necesario, Maritim puede confirmar la reserva de la habitación por escrito.
2. Si el uso que el cliente hará de los servicios del hotel puede poner en peligro o dificultar el normal funcionamiento de este, atente contra la seguridad o la reputación de Maritim ante la opinión pública, el cliente deberá comunicar fehacientemente a Maritim y a la celebración del contrato tal uso, quedando su vigencia y aceptación a la decisión de Maritim.

III. *Servicios, precios, pago, compensación*

1. El cliente está obligado a pagar los precios acordados o aplicables establecidos por Maritim para las habitaciones proporcionadas y el resto de servicios suministrados. Esto se aplica igualmente a los servicios solicitados por el cliente directamente o a través de Maritim que proporcione un tercero y que Maritim desembolse.
2. Los precios acordados incluyen todos los impuestos y las tasas locales en vigor en el momento de la celebración del contrato. Esto no incluye tasas recaudadas localmente, que deba el propio huésped según las leyes municipales concretas, como tasas de visitantes, etc. Si el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) cambia o si se introducen, cambian o abolen impuestos locales referentes a las habitaciones y los servicios una vez se hayan acordado contractualmente, los precios se ajustarán. Esto solo se aplica a contratos celebrados con consumidores, si el periodo entre la celebración y el cumplimiento del contrato supera los 4 meses.
3. Maritim puede dar su consentimiento a la posterior solicitud del cliente de reducir el número de habitaciones reservadas, servicios del hotel o duración de la estancia del cliente, en función del aumento del precio de las habitaciones y/o el resto de servicios.
4. Si se acuerda el pago a la recepción de la factura, ésta será pagadera sin deducción y vencerá en el plazo de diez días tras la recepción, si no se acuerda de otro modo.
5. Por cada apercibimiento en caso de incumplimiento, Maritim tiene derecho a exigir una tarifa de 5€ por gastos de reclamación. El cliente tiene libertad de probar que Maritim no ha incurrido en costes o que estos son menores.
6. Maritim tiene derecho a exigir al cliente un pago razonable por adelantado o una fianza a la celebración del contrato (p.ej. tarjeta de crédito...). La cantidad del pago por adelantado y las fechas de pago pueden acordarse por escrito en el contrato. Las cláusulas reglamentarias no se verán afectadas con pagos por adelantado o fianzas en el caso de paquetes turísticos.
7. En casos justificados (p. ej. el incumplimiento en el pago por parte del cliente o la ampliación del alcance del contrato),

Maritim tendrá derecho, tras la celebración del contrato y hasta el comienzo de la estancia, a exigir un pago por adelantado o una fianza según lo estipulado en el punto 6 anterior o bien un aumento del pago por adelantado o de la fianza acordada en el contrato con la remuneración total acordada como máximo.

8. Maritim tendrá derecho, al comienzo y durante la estancia del cliente en el Hotel, a exigir un pago por adelantado razonable o el depósito de la fianza según lo estipulado en el punto 6 anterior, en tanto en cuanto no se haya ya pagado según los puntos 6 y/o 7 anteriores.
 9. El cliente solo puede plantear una contrademanda, reducir o saldar una reclamación de Maritim con una demanda indiscutible o legalmente vinculante.
- IV. *Cancelación, anulación por parte del cliente/No utilización de los servicios del hotel (no comparecencia).*

1. El cliente solo podrá rescindir el contrato celebrado con Maritim, si se ha acordado explícitamente un derecho de rescisión en el contrato, o si Maritim da su consentimiento explícito a la rescisión. El acuerdo contractual de derecho de rescisión así como el consentimiento a la rescisión del contrato deberán constar por escrito.
2. Si se ha acordado una fecha para la rescisión del contrato sin costes, el cliente puede rescindir el contrato hasta dicha fecha, sin que Maritim pueda reclamar pagos o compensación de daños por dicha rescisión. El derecho de rescisión del cliente expirará si no lo ejerce por escrito directamente con Maritim antes de la fecha acordada.
3. Maritim tiene derecho a las tarifas acordadas por contrato incluso si las habitaciones no se utilizan, siempre que no se acordara previamente derecho de rescisión contractual, o si, habiéndose acordado tal derecho, el plazo para ejercerlo expirara y por el cliente no se ejercitara por escrito tal derecho. Maritim deberá contabilizar los ingresos del alquiler de las habitaciones a terceros así como los servicios no prestados. Si las habitaciones no se alquilan de otro modo, Maritim puede exigir la tarifa acordada contractualmente y valorar un pago único por los servicios no prestados. En este caso, el cliente está obligado a pagar el 90 % de la tarifa acordada por contrato para el alojamiento con o sin desayuno, además de los acuerdos de todo incluido con servicios externos contratados, el 70 % en el caso de media pensión y el 60 % en el de pensión completa. El cliente tiene la libertad de demostrar que la reclamación mencionada no ha lugar en absoluto o que no llega a la suma exigida.

V. *Cancelación por Maritim.*

1. Siempre que se haya acordado que el cliente puede rescindir el contrato sin costes hasta una fecha concreta, Maritim tiene derecho por su parte a rescindir el contrato en todo o en parte hasta esa fecha específica, si existe interés de otros clientes sobre las habitaciones reservadas por contrato y el cliente, tras consulta al efecto de Maritim con un plazo razonable establecido, no renuncia a su derecho de rescisión. Lo mismo se aplica a la oferta de una opción o servicio si existe interés de otras personas y el cliente, después de que se lo solicite Maritim con un plazo razonable, no está preparado para hacer una reserva en firme.
2. Es más, Maritim tiene derecho a ejercer la rescisión extraordinaria del contrato por una causa materialmente justificable, en particular
 - si casos de fuerza mayor u otras circunstancias que escapen al control de Maritim hacen imposible el cumplimiento del contrato;
 - si los servicios del hotel se reservan con declaraciones engañosas, falsas u ocultación intencionada de datos relevantes para su cumplimiento esencial (la identidad o solvencia del cliente o el propósito de su estancia pueden constituir hechos esenciales);

Términos y condiciones del Maritim Hotel Tenerife para los contratos de alojamiento

página 2

- si Maritim tiene causa justificada de creer que el uso de los servicios del hotel podría poner en peligro el buen y normal funcionamiento de su negocio, su seguridad o reputación, sin que pueda atribuirse a la esfera de control u organización de Maritim;
 - si el propósito o la causa de la estancia es ilegal;
 - si hay un incumplimiento de la cláusula I.2 de arriba;
 - si un pago por adelantado acordado o un pago por adelantado o fianza exigidos en relación con la cláusula III.6 y/o la cláusula III.7 no se realiza incluso después de expirar un periodo de gracia razonable establecido por Maritim.
3. Maritim tiene derecho a detener o cancelar entrevistas y ventas o eventos similares que no se hayan aprobado.
 4. La rescisión justificada por parte de Maritim no podrá motivar ninguna reclamación por daños para el cliente.
 5. Si, en caso de rescisión según el punto 2 de arriba, interponen a Maritim una reclamación por daños, Maritim puede cargar un pago único para la reclamación. En este caso, se aplicará en consecuencia la cláusula IV.3, líneas 2 a 5.

VI. Disponibilidad de habitaciones, entrega y devolución.

1. El cliente no adquiere el derecho de que se le proporcionen habitaciones concretas si no está acordado expresamente.
2. A menos que se acuerde expresamente una hora de llegada más temprana, las habitaciones reservadas están a disposición del cliente a partir de las 3 p. m. en la fecha de llegada acordada. A menos que se haya acordado una hora posterior de llegada o la habitación correspondiente se haya pagado por adelantado, Maritim tiene derecho a alquilar la habitación reservada a un tercero a partir de las 6 p. m. sin que el cliente pueda presentar una reclamación contra Maritim por este hecho. No hay obligación de alquilar la habitación a otra persona.
3. Las habitaciones deben abandonarse y ponerse a disposición de Maritim antes de las 12 del mediodía de la fecha de salida acordada. Si el cliente desea prolongar la hora de salida, esta se puede acordar de antemano mediante el pago de una tarifa correspondiente al tiempo adicional en función de la disponibilidad de la habitación.
4. Si el cliente utiliza la habitación después de las 12 del mediodía sin que exista un acuerdo explícito previo con Maritim, Maritim puede cobrar el 50 % de la tarifa total de alojamiento (precio de lista) por el uso adicional de la habitación hasta las 6 p. m. (pero no menos que el importe que se indica en el punto 3 anterior) y, después de las 6 p. m., al menos el 90 %. El cliente tiene libertad para probar que Maritim no incurre en gastos por el uso de la habitación o que estos son mucho menores.

VII. Responsabilidad de Maritim.

1. Maritim es responsable de los daños contra la integridad o la salud física. Además, es responsable de cualquier otro daño causado con plena intención o por negligencia grave o debido a la infracción intencionada o gravemente negligente de las obligaciones habituales del contrato. Por obligaciones habituales del contrato se entienden las obligaciones que permiten la ejecución adecuada del contrato y en cuyo cumplimiento confía o puede confiar el cliente. Una infracción de las obligaciones de Maritim se considera equivalente a una infracción de un representante reglamentario o de un agente indirecto. El resto de reclamaciones por daños queda excluida, si no se determina de forma diferente en esta cláusula VII. En caso de producirse interrupciones o defectos en el rendimiento de Maritim, éste deberá actuar para remediarlos apenas los conozca o apenas el cliente presente una objeción, sin demora indebida. El cliente estará obligado a realizar cuantas acciones sean necesarias y razonables para eliminar la interrupción y minimizar cualquier posible daño. Es más, el cliente estará obligado a informar a Maritim a la mayor brevedad si es probable que se produzca daño alguno.

2. Maritim es responsable ante el cliente de las propiedades llevadas al hotel de acuerdo con las cláusulas reglamentarias. Se recomienda el uso de la caja fuerte de la habitación. Si el cliente desea llevar consigo dinero, valores u objetos de importancia con un valor superior a los 800 € u otros objetos con un valor superior a los 3.500 €, será necesario un acuerdo de custodia separado.
3. Los artículos que el cliente haya dejado olvidados se reenviarán a este únicamente previa solicitud del cliente, bajo su responsabilidad y asumiendo él los costes. Maritim conserva estos artículos durante seis meses después de los cuales se desecharán o destruirán. Con respecto a la responsabilidad de Maritim se aplicará el punto 1, párrafos 1 a 5 de arriba, respectivamente.
4. Si se proporciona al cliente una plaza en el garaje o el aparcamiento del hotel, no constituye un acuerdo de custodia, incluso si se carga una tarifa. Maritim no tiene ninguna obligación de supervisión. Maritim solo asume la responsabilidad por pérdida o daños a vehículos de motor aparcados o maniobrados en las propiedades del hotel y el contenido de estos en relación con el punto 1 anterior, líneas 1 a 5. Maritim debe ser informado de inmediato sobre los posibles daños.
5. Maritim realizará llamadas de despertador con la mayor diligencia posible. Las llamadas, los mensajes, el correo o las entregas de mercancía para huéspedes se tratan con la debida diligencia de cuidado, siempre que no exista órdenes expresas al respecto. Maritim entregará, conservará y, previo pago de una tarifa, reenviará dichos elementos (a demanda). Las entregas de mercancía solo pueden conservarse si se ha acordado así de antemano. Con respecto a la responsabilidad de Maritim se aplicará el punto 1, párrafos 1 a 5 anterior, respectivamente.

VIII. Cláusulas finales.

1. Cualquier modificación o ampliación del contrato o de estos términos y condiciones deberán hacerse por escrito. Las modificaciones o ampliaciones realizadas de forma unilateral por el cliente no son válidas.
2. En el caso de transacciones comerciales, el lugar de cumplimiento y pago es la ubicación del hotel en Los Realejos, Tenerife.
3. Los tribunales del lugar donde radica el Hotel tendrán jurisdicción exclusiva si se produce algún litigio, incluidas disputas de cheques, transacciones comerciales, incumplimiento. Maritim puede demandar también al cliente, a elección de Maritim, en la ubicación del respectivo hotel de Maritim o en el domicilio del cliente.
4. El contrato se rige y deberá interpretarse según las leyes de España. La aplicación de la Convención de Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías y el conflicto de leyes quedan excluidos.
5. Maritim no participa en los procesos de mediación de los organismos de resolución de conflictos de consumidores.
6. En caso de que parte de ellas o cláusulas individuales de estos términos y condiciones generales para contratos de alojamiento en hotel sean o lleguen a ser no válidas o nulas, la validez del resto de cláusulas no se verá afectada. En todos los demás aspectos, se aplicarán las disposiciones legales vigentes.