

Condiciones de Servicio Como Propietario

Ud., como propietario o representante autorizado (en adelante el "Propietario") de un alojamiento vacacional (en adelante, el "Alojamiento"), y World Perfect Holidays – Tuttimascotas SL ("Perfect Holidays") tenemos un objetivo común: la promoción de su alojamiento y la satisfacción los Huéspedes (en adelante el "huésped o cliente") es decir, publicitar y dar a conocer mejor el Alojamiento que ofrece y prestar el mejor nivel de servicio a los Huéspedes.

Por ello le proponemos el siguiente Contrato:

Conforma el Contrato:

1. Las presentes Condiciones de Servicio
2. El Formulario de Alta del Propietario, Registro de Alta Anuncio (se le remite vía correo electrónico)
3. Condiciones Generales del Aviso Legal Perfect Holidays
4. Aspectos Legales (Ver sección Aspectos legales de la web www.worldperfectholidays.com): Depósito de Seguridad, Política de Cancelación, Política de Privacidad, Huéspedes... y otras condiciones contenidas en los formularios que sea preciso completar para contratar este servicio

1. En relación con el Contrato:

- Perfect Holidays se compromete a dar acceso al Propietario a los Contenidos del Alojamiento introducidos por este último y a realizar los cambios en los mismos que éste pueda solicitar.
- Perfect Holidays facilitará, siempre y cuando esté finalizada la fase 2 del proyecto web de Perfect Holidays, al Propietario, si éste último lo solicita, unas claves de acceso para poder modificar directamente los Contenidos del Alojamiento introducidos por este último. El Propietario deberá custodiar y preservar la confidencialidad de las claves y será responsable de la utilización que se haga de las mismas.
- Perfect Holidays ha adoptado medidas muy estrictas para mantener el servicio disponible a casi 100% del tiempo. No obstante, a causa a las inevitables limitaciones técnicas, Perfect Holidays no será responsable de una eventual interrupción temporal del servicio. En el improbable caso de una interrupción de más de una semana, Perfect Holidays le compensaría con una semana adicional de la promoción contratada.
- Perfect Holidays se reserva el derecho a realizar, con criterios de calidad y control internos, la selección de los Alojamientos que se pueden mostrar en el Portal.
- El Propietario deberá de exponer información verídica y exacta sobre las características del Alojamiento que ofrece en el Portal. El Propietario será responsable de la información y Contenidos publicados por el mismo y/o facilitados a Perfect Holidays y se compromete a mantener estos datos actualizados en todo momento.
- El Propietario autoriza a Perfect Holidays a organizar la información y Contenidos publicados por el mismo y con el fin de agilizar el uso del Portal y la información publicada sobre el Alojamiento.
- Para dar el mejor servicio al Huésped, el Propietario se compromete a mantener actualizada la información del alojamiento y a detallar y ampliar, a solicitud del mismo, por teléfono, por mail o por cualquier otro medio, la información publicada en el Portal.

Seguros:

Perfect Holidays dispone de una póliza de Responsabilidad Civil (RC), para hacer frente a eventuales reclamaciones de sus clientes (propietarios). Sin embargo, los riesgos sobre el inmueble –por encima del importe de la garantía/depósito que se

solicita al inquilino- han de ser cubiertos por la propiedad. Es aconsejable una póliza de hogar especial para vivienda alquilada.

Consumos:

En alquiler turístico en estancias de menos de 1 mes no hay control de gastos de suministros.

Marco normativo:

La normativa actual de nuestra actividad, pese a las novedades más recientes, es escasa y dispersa. Con todo, tras la reciente publicación del Decreto 164/2010, de la Generalitat de Catalunya, sobre viviendas de uso turístico, se comenta:

- Servicio de hospedaje en vivienda (alquiler turístico): Cesión de una vivienda amueblada en condiciones de inmediata disponibilidad (amueblada, equipada, con suministros en funcionamiento) para estancias breves, en todo caso las que sean de menos de 3 meses. La normativa sectorial exige licencia municipal y que el cedente disponga de servicios de atención 24 hs y servicio de mantenimiento de la vivienda.
- Por otro lado, conviene ofrecer un servicio de limpieza semanal y/o de cambio semanal se sábanas/toallas para así poder aplicar el tipo de IVA reducido del 10% (alternativamente, habría que aplicar el 21%, resultando en falta de competitividad en el caso de los particulares).

Marco fiscal:

Este apartado no pretende ser exhaustivo; tan sólo informar someramente al propietario de las implicaciones tributarias de la actividad en el IRPF.

El alquiler es un rendimiento del capital inmobiliario. Para calcular el rendimiento neto, de los ingresos se deducirán todos los gastos necesarios para su obtención tales como intereses de hipoteca, tributos y tasas no estatales, servicios personales o profesionales.

2. Uso de la información entregada a Perfect Holidays por el Propietario y Protección de Datos Personales

A los efectos de lo dispuesto en la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal, Perfect Holidays informa al Propietario de la existencia de un fichero de datos de carácter personal que podrá contener datos personales relativos a su persona obtenidos a través del Portal y/o cuya finalidad es estadística, de redefinición de servicios ofertados, de seguridad para el control de calidad y de mantenimiento y gestión de la relación comercial y jurídica que le vincula con Perfect Holidays, así como, en su caso, el envío de Newsletters (suscripciones gratuitas) y/o comunicaciones comerciales o promocionales.

El Propietario acepta expresamente la inclusión de los datos recabados durante la navegación por el Portal, o proporcionados mediante la cumplimentación de cualquier formulario, así como los derivados de la relación comercial que mantiene con Perfect Holidays, en el fichero automatizado de datos de carácter personal referido anteriormente. Durante el proceso de recogida de datos, y en cada lugar del Portal en el que se soliciten dichos datos, el Propietario será informado, ya sea mediante un hipervínculo, ya sea mediante la inclusión de las menciones oportunas en el propio formulario, del carácter obligatorio o no de recogida de tales datos para la prestación de los servicios por parte de Perfect Holidays.

Asimismo, el Propietario, mediante la aceptación de este Contrato consiente que sus datos sean utilizados para remitirle comunicaciones comerciales e informativas de Perfect Holidays (por cualquier medio, incluido correo electrónico, SMS, etc.) relativas al servicio prestado por Perfect Holidays.

Perfect Holidays podrá realizar una labor de promoción adicional del Alojamiento ofrecido por el Propietario en otros medios distintos del Portal (por ejemplo otros sitios web, publicaciones digitales o físicas, motores de búsqueda en Internet, etc. dirigidas a Huéspedes potenciales). El Propietario autoriza a Perfect Holidays a utilizar los contenidos de los anuncios entregados para transmitirlos a terceros con la finalidad de

promoción del Alojamiento. En estos casos, si fuese necesario, se informará y recabará previamente el consentimiento al interesado para una eventual cesión de sus datos personales.

El Propietario podrá ejercitar, respecto de los datos recabados en la forma prevista en el apartado anterior, los derechos reconocidos en normativa de protección de datos de carácter personal, y en particular los derechos de acceso, rectificación o cancelación de datos y oposición, siempre que resultase pertinente. La solicitud escrita y firmada podrá enviarla por correo postal a la siguiente dirección: C/ Pau Muñoz i Castanyer 26, 1-1, Sant Cugat del Valles 08174, adjuntando fotocopia del DNI del Propietario.

Perfect Holidays tiene implementadas las medidas técnicas y organizativas conforme a los niveles de seguridad requeridos por el Reglamento de Medidas de Seguridad aprobado por el Real Decreto 994/1999 de 6 de junio. No obstante lo anterior, no es posible asegurar la seguridad técnica en un medio como Internet debido a que ésta no es inexpugnable y pueden existir filtraciones por actuaciones dolosas de terceros.

3. **Contacto Huésped – Propietario (Usuarios)**

Perfect Holidays ha implementado un sistema de calidad y control de los Alojamientos que constan en su Portal. Asimismo Perfect Holidays realiza recomendaciones para un alquiler satisfactorio y avisos de cautela dirigidas a los Usuarios que Ud. declara conocer y aceptar (sección Ayuda de la web www.worldperfectholidays.com, contenido para Turistas-inquilinos-). Perfect Holidays podrá realizar nuevas recomendaciones e implementar nuevas medidas de control dirigidas a permitir un alquiler satisfactorio y libre de irregularidades y fraudes entre Huéspedes y Propietarios. Algunas de estas medidas presentes o futuras requerirán que Ud. aporte documentación relativa a la veracidad de la información que ofrece respecto a la titularidad, condiciones y ubicación del Alojamiento para aumentar la fiabilidad de un alojamiento. El Propietario se obliga a aportar dicha documentación a requerimiento de Perfect Holidays. Entre otras medidas, todo Alojamiento que lleve menos de doce (12) meses publicado se señalará en el Portal con el aviso “se cauto”. El Propietario podrá eliminar dicho aviso de su Alojamiento cumpliendo cualquiera de las siguientes condiciones o de otras que Perfect Holidays pueda implementar en el futuro:

- a) a solicitud del Propietario, Perfect Holidays podrá enviar un código alfanumérico por correo postal a la dirección del Alojamiento; el Propietario deberá introducir ese código en su cuenta de usuario, llamar por teléfono o escribir un email a Perfect Holidays informando del código alfanumérico recibido en el buzón del Alojamiento; o
- b) el Propietario podrá contratar un book de fotos: un fotógrafo autorizado por Perfect Holidays y contratado por Ud. irá al Alojamiento y realizará fotos del mismo por el precio estipulado en cada momento. En este último caso se incluirá el aviso “Fotos hechas por Perfect Holidays” en su Alojamiento.

El uso del correo electrónico owners@worldperfectholidays.com permitirá a Perfect Holidays advertir al Propietario y/o Huésped en caso de que un alquiler vacacional o servicio que está siendo gestionado o contratado por este medio no cumpla con los criterios de calidad y control interno implantados en el sistema del Portal, pudiendo en tal caso Perfect Holidays advertir al Propietario y/o Huésped de un potencial riesgo de irregularidad o fraude.

En caso de que generarse tal advertencia o de que el Alojamiento no cumpla con cualquiera de los criterios de calidad y control interno, el Alojamiento podrá ser retirado inmediatamente del Portal, pudiendo reinstaurarse en el caso de que el Propietario acredite el cumplimiento de requisitos requeridos por Perfect Holidays.

En cualquier caso, Perfect Holidays no intervendrá ni será responsable de la contratación de servicios entre Propietario y/o Huésped y no se responsabiliza de las decisiones tomadas a partir de la información suministrada por el Portal.

4. **Comentarios, opiniones, fotos, videos y votos de los Huéspedes**

Tenemos un objetivo común: la promoción del Alojamiento que el Propietario ofrece. Las opiniones, imágenes, vídeos y otros contenidos introducidos por los Huéspedes son un elemento clave para el éxito del Portal y para que Ud. reciba reservas o contactos con Huéspedes a través de Perfect Holidays.

A la hora de valorar los Contenidos u opiniones de los Huéspedes, Perfect Holidays debe de respetar su libertad de opinión y expresión.

- Por ello, el Propietario y Perfect Holidays aceptan dejar libre curso a las aportaciones de los Huéspedes, sean negativas o positivas, en relación con el Alojamiento. Perfect Holidays no modera los Contenidos introducidos por los Usuarios que son vertidos directamente y bajo la exclusiva responsabilidad de estos últimos, aunque podrá retirar los que incumplan de manera manifiesta las normas de buen gusto y/o sean ofensivos.

- Perfect Holidays no es responsable de los comentarios u opiniones de los Huéspedes o los posibles daños o perjuicios causados por los mismos. Los Huéspedes que realizan opiniones o introducen Contenidos deberán identificarse y se encuentran registrados en los archivos de Perfect Holidays. No obstante, en virtud de la normativa de protección de datos de carácter personal, Perfect Holidays no está autorizada a proporcionar datos personales de los Huéspedes sin su consentimiento o solicitud de autoridad judicial o administrativa competente.

- El Propietario podrá contestar a cualquier opinión de un Huésped, a condición de identificarse con el nombre el Propietario y de respetar las mismas condiciones que se exigen a los comentarios de los Huéspedes.

5. **Códigos HTML**

Perfect Holidays faculta al Propietario, que así se lo comunique, a incorporar en su página web propia los códigos html ofrecidos por Perfect Holidays, sin que quepa modificación alguna a los mismos, salvo las referentes a su formato en cuanto a color y fuente. Perfect Holidays se reserva el derecho a denegar el uso de dichos códigos html al Propietario y en especial a aquél que realice modificaciones no autorizadas.

6. **Condiciones específicas.**

- Los distintos trámites que deben seguirse para celebrar el contrato vienen claramente explicados en el apartado: "**Propietario**" de la web www.worldperfectholidays.com. Perfect Holidays va a archivar electrónicamente los datos que configuran el Contrato. Para identificar y corregir errores podrá usted enviar un correo electrónico a Perfect Holidays. El contrato podrá formalizarse en Español y/o en Inglés.

- El Propietario podrá contratar las promociones **Packs y Servicios** concretas que aparecen en el apartado "**Anunciate**" de la web www.worldperfectholidays.com. Las promociones de pago que pueda contratar el Propietario tienen la duración que consta en dicho apartado a partir de su contratación y tras la aceptación de su solicitud por Perfect Holidays, cuya fecha se indicará en el mail y la factura que Perfect Holidays enviará al Propietario.

- Las promociones gratuitas podrán ser retiradas o modificadas por Perfect Holidays en cualquier momento y sin previo aviso. Así mismo, el Propietario podrá solicitar en cualquier momento su exclusión de tales promociones.

- Al llegar a término el correspondiente Contrato se entenderá prorrogado el mismo, salvo denuncia previa por cualquiera de las partes.

- Perfect Holidays se reserva el derecho de revisar el precio u otras condiciones de cualquiera de las promociones sin previo aviso. En este caso no operará la prórroga automática, debiendo Perfect Holidays solicitar la aceptación de las nuevas condiciones por el Propietario. Las nuevas condiciones sólo tendrán efecto desde la finalización del periodo contratado por el Propietario.

7. **Resolución anticipada**

El contrato quedará resuelto anticipadamente, si cualquiera de las partes incumpliera de manera grave cualquiera de las obligaciones previstas en el Contrato, considerándose, entre otros, como incumplimiento grave los siguientes:

- Que el Propietario exponga una información manifiestamente inexacta en el Portal o que falte a la verdad sobre las características, ubicación o titularidad del Alojamiento.
- Que, en caso de ser requerido por Perfect Holidays en cualquier momento de la duración del presente Contrato, el Propietario no aporte la documentación relativa a la veracidad de la información que ofrece respecto a la titularidad y condiciones del Alojamiento.
- Que el Propietario rechace dejar libre curso a las aportaciones, opiniones o Contenidos de los Huéspedes en relación con su Alojamiento.

8. **Fuerza Mayor**

Se considera Fuerza Mayor cualquier suceso o circunstancia no sujeta a control de las partes o cualquier otra contingencia que no pueda ser prevista, o, si fuera previsible, sea inevitable de acuerdo con las estipulaciones y jurisprudencia del Artículo 1.105 del Código Civil. Si por causas de Fuerza Mayor se interrumpiese el servicio objeto del presente contrato, dicha obligación sería suspendida durante el tiempo y en la extensión que fuese justificable.

9. **Jurisdicción y ley aplicable**

Las partes, con renuncia a su fuero propio, si ello fuera posible, se someten a los Juzgados y Tribunales de Barcelona (España). La Ley aplicable será la española.

