

ÚJSZEGEDAPARTMAN

Normas del alojamiento

Información para huéspedes y normas de uso

1. Alojamiento y datos de contacto

Establecimiento	Újszegedapartman
Dirección	6726 Szeged, Temesvári krt. 28.
Prestador	Ábel István; número fiscal húngaro: 69340299-1-26.
Teléfono	+36 70 637 9491
Correo electrónico	ujszegedapartman@nanonap.hu
Dirección postal	6726 Szeged, Temesvári krt. 28.
Categoría	Alojamiento privado (magánszálláshely)
Número de registro NTAK	MA23080292
Capacidad	3 habitaciones; 6 camas.

2. Contenido de la reserva y acceso a las normas

El huésped tiene derecho a utilizar la unidad, los espacios y los servicios indicados en la información previa y en la confirmación, durante el período y para el número de personas acordados.

La oferta y la confirmación deben indicar claramente si se reserva el apartamento completo o una habitación concreta, qué espacios son exclusivos o compartidos y si pueden alojarse otros huéspedes en el apartamento. Una tarifa reducida o un menor número de huéspedes no limitan por sí solos el servicio reservado.

El cambio de unidad o de servicio requiere un acuerdo con el huésped. No se puede superar la capacidad del alojamiento.

Las normas están disponibles antes de reservar. No modifican posteriormente, en perjuicio del huésped, las condiciones aceptadas individualmente ni el contrato celebrado mediante una plataforma. Las disposiciones legales imperativas se aplican en todos los casos.

3. Llegada, salida y llaves

Entrada a partir de las 14:00 del día de llegada; salida antes de las 10:00 del día de partida. La entrada anticipada o la salida tardía requieren un acuerdo previo y están sujetas a disponibilidad.

Solo se puede cobrar un suplemento por salida tardía conforme a condiciones comunicadas y aceptadas previamente. Su importe o cálculo debe figurar en la confirmación o en un acuerdo independiente. Sin una tarifa previamente aceptada no cabe un recargo arbitrario; los daños demostrados por el retraso pueden reclamarse conforme a la ley. Prolongar la estancia exige un acuerdo separado; salir tarde no prorroga automáticamente la reserva.

Las instrucciones de llegada indican cómo se entregan y devuelven las llaves y los códigos. Está prohibido facilitar el código a personas no autorizadas. La pérdida de una llave o la divulgación del código debe comunicarse inmediatamente al anfitrión; los costes justificados de restablecer la seguridad pueden reclamarse conforme a las normas de responsabilidad.

4. Identificación y tratamiento de datos

El establecimiento registra los datos legalmente exigidos en su programa de gestión y cumple las obligaciones relacionadas con el sistema VIZA.

Los huéspedes de 14 años o más deben presentar un documento válido que permita acreditar su identidad para registrar sus datos. Sin él debe denegarse el alojamiento. Los datos obligatorios de menores de 14 años también pueden registrarse mediante declaración de su representante. Los documentos admisibles de huéspedes extranjeros dependen de las normas aplicables; no se puede exigir automáticamente pasaporte a todo extranjero.

El registro obligatorio se basa en una obligación legal. Los fines, bases jurídicas, plazos de conservación, destinatarios y vías de recurso se detallan en un aviso de privacidad separado. Aceptar estas normas no implica un consentimiento general para comunicaciones comerciales.

5. Pago, impuesto turístico y cargos adicionales

El precio, el vencimiento y las demás condiciones aceptadas al reservar figuran en la confirmación. En nuevas reservas donde esta condición se haya comunicado y aceptado previamente, el saldo se abona a la llegada, antes de entregar la llave o el código, salvo acuerdo distinto. Siguen vigentes las condiciones de pago diferentes de reservas anteriores o realizadas en plataformas. No puede cobrarse de nuevo un importe ya abonado mediante la plataforma. Ante el impago de una cantidad vencida y previamente acordada, el anfitrión puede requerir el pago por escrito y, si se cumplen los requisitos legales, suspender su prestación o poner fin al contrato.

Se admite efectivo, transferencia bancaria y, al reservar previamente, tarjeta cuando la plataforma lo permita. El anfitrión emite el justificante legalmente exigido.

El impuesto turístico se paga conforme a la normativa vigente de Szeged y las exenciones legales. Antes de reservar debe indicarse el importe y si está incluido en el precio o se paga aparte. El huésped facilita los datos y justificantes necesarios para aplicar una exención en la liquidación.

Los servicios adicionales solo pueden cobrarse a precios comunicados y aceptados previamente. La fianza requiere condiciones previamente aceptadas que indiquen su importe, plazo de devolución y desglose de las deducciones.

6. Cancelación, salida anticipada e imposibilidad de prestar el servicio

La cancelación, la no presentación y la salida anticipada por decisión del huésped se rigen por las condiciones comunicadas y aceptadas previamente para esa reserva. El carácter no reembolsable debe indicarse claramente antes de finalizarla.

El alojamiento para fines distintos de servir de vivienda, reservado para una fecha o período determinado, no está sujeto al derecho general de desistimiento sin motivo de 14 días del Decreto del Gobierno húngaro n.º 45/2014. (II. 26.). Esto no excluye la cancelación contractual ni los derechos por prestación defectuosa.

Si el anfitrión no puede prestar el servicio reservado, informa sin demora al huésped. La aceptación de una alternativa requiere un acuerdo. Deben liquidarse los importes pagados por servicios no prestados; las cantidades retenidas sin fundamento jurídico se devuelven. Invocar un acontecimiento extraordinario no excluye por sí solo el reembolso ni otros derechos.

7. Huéspedes, visitas y animales

Solo pueden pernoctar los huéspedes registrados que figuren en la reserva. Las visitas requieren acuerdo previo y permiso del anfitrión. El permiso no incluye automáticamente la pernoctación.

El huésped debe informar a sus visitantes de estas normas. La responsabilidad por daños se determina según la legislación aplicable.

La persona acompañante proporciona a los menores una supervisión adecuada a su edad.

Las mascotas requieren autorización escrita previa que especifique las posibles tarifas y condiciones. No deben poner en peligro ni molestar a otros; su dueño recoge sus excrementos. Los daños los asume la persona legalmente responsable. A los perros de asistencia con derecho legal de acceso se les aplican las disposiciones imperativas específicas.

8. Descanso y convivencia

El horario de silencio es de 22:00 a 08:00. Durante él se prohíben los ruidos molestos, la música alta y los gritos. También de día deben evitarse molestias injustificadas a otros huéspedes y vecinos.

No se permiten eventos, fiestas ni reuniones grupales ajenas a la finalidad de la reserva sin autorización previa. Las zonas comunes deben permanecer limpias y accesibles a los demás.

9. Tabaco, protección contra incendios y emergencias

Dentro del edificio está prohibido fumar y usar cigarrillos electrónicos. Solo se permite fumar en la zona designada del patio o la terraza, sin molestar a otros. Las colillas deben depositarse únicamente en el recipiente previsto.

Se prohíben velas, incienso y cualquier llama abierta no autorizada. Los aparatos de cocina facilitados deben utilizarse para su finalidad prevista. No se puede dejar la cocina en funcionamiento sin vigilancia.

Las vías de evacuación y salidas deben quedar libres. Está prohibido tapar, dañar o desactivar los equipos y detectores de protección contra incendios. No se pueden introducir sustancias peligrosas o explosivas.

Las baterías de patinetes y bicicletas eléctricas no se cargan en las habitaciones; únicamente se permite hacerlo en el lugar designado por el anfitrión.

Ante peligro inmediato, incendio o accidente grave, llame al 112. Primero garantice la seguridad de las personas y después avise al anfitrión. La información disponible en el alojamiento indica las salidas, el extintor y el botiquín.

10. Equipamiento, cocina y energía

El equipamiento debe utilizarse para su finalidad; moverlo requiere permiso. No se pueden llevar fuera los enseres, la ropa de cama ni las toallas. No se pueden guardar bicicletas, patinetes ni motos en las habitaciones.

La cocina permite preparar comidas sencillas. Está prohibido introducir metal en el microondas. Se come en la cocina, el comedor o una terraza adecuada; no en la cama. Deje limpios los utensilios y la superficie de trabajo tras usarlos.

Utilice la climatización y calefacción según las instrucciones. Al salir, cierre puertas y ventanas y apague los aparatos de cocina y las luces innecesarias. No desconecte los sistemas de seguridad ni los equipos destinados a funcionar continuamente.

Comunique cuanto antes cualquier avería o funcionamiento peligroso. El aviso rápido facilita la reparación; su omisión no extingue por sí sola los derechos legales del huésped a reclamar y ejercer sus pretensiones.

11. Limpieza y entrada del anfitrión

En estancias largas, la limpieza básica se realiza semanalmente los lunes, a una hora acordada. Puede solicitarse limpieza adicional por una tarifa previamente comunicada y aceptada. La información para huéspedes detalla los cambios de ropa de cama y toallas.

Deposite la basura en los contenedores indicados, nunca en el pasillo ni ante la puerta. La limpieza normal derivada de un uso adecuado no se considera daño. Por suciedad extraordinaria solo se pueden exigir costes adicionales legalmente reclamables, justificados y acreditados.

El anfitrión entra para limpiar, reparar o realizar otra tarea justificada previo acuerdo. Para eliminar un peligro urgente puede entrar sin acuerdo previo, en la medida necesaria, informando al huésped lo antes posible.

12. Aparcamiento, internet, objetos de valor y objetos encontrados

El aparcamiento es gratuito para un coche por apartamento. Utilice la plaza indicada sin bloquear el acceso ni las salidas. La velocidad máxima en el recinto es de 5 km/h.

Se prohíben reparaciones importantes de vehículos. Las pequeñas requieren acuerdo previo y no deben contaminar ni obstaculizar a otros. El aparcamiento no constituye por sí solo un servicio separado de vigilancia; no se excluye la responsabilidad legal del anfitrión.

El WiFi es gratuito; solicite los datos de acceso al anfitrión. No se permite utilizar la red para actividades ilícitas.

El huésped debe cuidar la seguridad de sus pertenencias y cerrar las puertas con llave. La custodia de objetos de valor requiere un acuerdo separado; la responsabilidad del anfitrión se rige por la normativa aplicable.

Entregue los objetos encontrados al anfitrión. Se avisará a la persona con derecho a ellos si es identificable. La custodia, entrega y tratamiento posterior se rigen por las normas sobre hallazgos del Código Civil húngaro. El envío postal es posible por acuerdo, con los gastos aceptados por el destinatario legitimado.

13. Daños e incumplimiento de las normas

El huésped responde conforme a la ley por los daños que cause. El desgaste normal no es un daño indemnizable. Comunique los daños cuanto antes.

El anfitrión detalla el motivo y el importe de su reclamación, respaldándolos, cuando sea posible, con fotos, presupuesto de reparación o factura. El huésped puede formular observaciones e impugnarla. Estas normas no autorizan multas arbitrarias ni cargos automáticos en la tarjeta.

Ante una infracción, por regla general el anfitrión requiere primero que cese la conducta. Un incumplimiento grave que cause peligro inmediato o un incumplimiento sustancial reiterado puede dar lugar a la resolución del contrato en las condiciones legales y a solicitar la salida del huésped. Si es necesario, puede pedirse ayuda a las autoridades.

La resolución requiere una liquidación económica. No cabe la pérdida automática de todo lo pagado en todos los casos; deben examinarse por separado los fundamentos del precio de estancia, los gastos de cancelación válidamente pactados y los daños acreditados. No pueden excluirse los derechos legales del huésped.

14. Reclamaciones y vías de recurso

Las reclamaciones pueden presentarse personalmente al anfitrión, por teléfono al +36 70 637 9491, por correo electrónico a ujszegedapartman@nanonap.hu o por correo postal a 6726 Szeged, Temesvári krt. 28.

Las reclamaciones verbales se examinan inmediatamente y, si procede, se subsanan. Si el examen inmediato no es posible o el huésped no está conforme con la medida, se levanta el acta legalmente prevista y se entrega o envía una copia.

Por regla general, se responde por escrito y sobre el fondo en los 30 días siguientes a la recepción de una reclamación escrita. En caso de rechazo, se indican el motivo y los datos de la autoridad u órgano de conciliación competente según la naturaleza del asunto. Los documentos se conservan durante el plazo legal de tres años.

En un litigio de consumo, el huésped puede acudir al órgano de conciliación competente por su domicilio o lugar de estancia. El establecimiento cumple su obligación legal de cooperación. Se mantiene la posibilidad de acudir a los tribunales.

Órgano local: Csongrád-Csanád Vármegyei Békéltető Testület; dirección y correo postal: 6721 Szeged, Párizsi krt. 8-12.; teléfono: +36 62 549 392; e-mail: bekelteto.testulet@cskik.hu; web: <https://www.bekeltetes-csongrad.hu/>

15. Ocupación, derecho de uso y comprobaciones de seguridad

No se puede ceder el uso a terceros, subarrendar la unidad ni organizar en ella un servicio propio de alojamiento. Los huéspedes adicionales requieren permiso previo, aceptación de la posible tarifa y registro obligatorio. Tampoco en ese caso puede superarse la capacidad registrada.

Por motivos justificados y de forma acordada previamente, el anfitrión puede comprobar la ocupación reservada y el uso adecuado, respetando la privacidad. Esto no autoriza vigilancia continua, registro de pertenencias ni entrada injustificada.

El huésped sigue las instrucciones de seguridad y colabora, en la medida razonablemente esperable, para prevenir y reducir daños. Se prohíbe modificar o desmontar dispositivos de seguridad, cerraduras, equipos de red o protecciones eléctricas. Los calefactores propios de alta potencia y cargadores de vehículos requieren autorización previa.

16. Entrega, estado del alojamiento y reclamaciones por daños

Comunique cuanto antes las deficiencias observadas a la llegada, preferiblemente por escrito o con fotos. No avisar no supone admitir automáticamente que el alojamiento estaba perfecto ni que el huésped causó todos los daños descubiertos después.

En la entrega y salida se puede elaborar conjuntamente un inventario y un informe del estado. Si se descubre un daño sin el huésped presente, el anfitrión lo documenta inmediatamente, le informa y permite sus observaciones. No deben registrarse innecesariamente documentos personales u objetos privados; el aviso separado detalla el tratamiento de datos.

Pueden ser indemnizables, en particular, los daños imputables al huésped, el equipamiento desaparecido, la suciedad extraordinaria de textiles, una eliminación justificada de olor a tabaco, el cambio necesario de cerradura y los costes razonables y acreditados de reparación. La sustitución considera la antigüedad y el estado del bien y la prohibición de enriquecerse más allá del perjuicio. Los ingresos dejados de percibir solo se reclaman, dentro de los límites legales, demostrando adecuadamente su fundamento, causalidad, previsibilidad e importe.

Un mismo daño no puede cobrarse dos veces. Las cantidades deducidas de la fianza o recuperadas de otro modo deben contabilizarse. La fianza no se pierde automáticamente; la parte no afectada se devuelve en el plazo acordado.

Ante una deuda controvertida, el anfitrión puede enviar un requerimiento escrito e iniciar después una reclamación por vías legales. Pueden exigirse los intereses de demora y gastos procesales legalmente debidos. Esto no autoriza retirar documentos del huésped, limitar su libertad ni impedirle arbitrariamente el acceso.

17. Incumplimientos graves y limitaciones del servicio

Pueden ser incumplimientos graves las amenazas o violencia, daños intencionados, desactivación de equipos contra incendios, introducción de sustancias peligrosas, eventos prohibidos y la continuación, pese al requerimiento, de ruido significativo u ocupación adicional no autorizada. Las consecuencias deben ser proporcionales a la gravedad, conforme al punto 13 y a la ley.

El anfitrión informa al huésped al conocer un suceso ajeno a su ámbito de control, como una interrupción de suministros públicos, y adopta medidas razonables para mitigar los daños. Las condiciones para exonerarse de responsabilidad se valoran conforme a la ley. La avería por sí sola no excluye la liquidación por servicios no prestados ni otros derechos legales del huésped.

El alcance de un descuento, abono, cambio de alojamiento u otra solución de cortesía se fija por escrito. Una concesión concreta no cambia por sí sola el precio de otros servicios ni supone una renuncia general a las reclamaciones del anfitrión. No limita las quejas lícitas ni la expresión de opiniones del huésped.

18. Aceptación y acreditación de las condiciones

Antes de reservar se facilitan al huésped la versión aplicable de estas normas y las condiciones de reserva. Las cláusulas que se aparten sustancialmente de la ley, de la práctica contractual habitual o de condiciones anteriores se destacan por separado y, cuando proceda, se solicita una aceptación expresa independiente. Visitar la web no equivale a celebrar un contrato ni a aceptar una penalización contractual.

La confirmación debe indicar la unidad y el alcance del uso, el número de huéspedes, el período, el precio total y los conceptos pagaderos aparte, las condiciones de pago y cancelación y las reglas exactas de la posible fianza. La confirmación y las normas aceptadas también se envían en un formato que permita su conservación duradera.

Un nuevo cargo o una condición más estricta solo se aplica a una reserva existente mediante un acuerdo válido. Estas normas no fijan por sí solas una penalización contractual de importe determinado. Una penalización independiente solo puede exigirse mediante un acuerdo separado que cumpla los requisitos de forma escrita, proporcionalidad y protección de consumidores.