



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DERECHO DE USO DE PLAZA DE ATRAQUE EN LA ZONA NÁUTICO-DEPORTIVA SITUADA AL ESTE DEL PUERTO DE MÁLAGA

NUMERO:

ENTRE

El REAL CLUB MEDITERRÁNEO, con domicilio en Paseo de la Farola 18, Málaga 29016), con CIF V29031762, como TITULAR de la Concesión Administrativa de la Zona Náutico Deportiva situada al Este del Puerto de Málaga, otorgada por la Autoridad Portuaria el 30 de julio de 2013, como ARRENDADOR, y como ARRENDATARIO:

NOMBRE Y APELLIDOS:		DNI/NIF:	
DOMICILIO:		PAIS:	
POBLACIÓN:		CP:	
CORREO ELECTRÓNICO		TLFNO:	
NUMERO DE SOCIO			

CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:

FECHA CONTRATO:		PLAZA Nº		PANTALAN		DIMENSIONES	
-----------------	--	----------	--	----------	--	-------------	--

DURACION DEL ARRENDAMIENTO:	DESDE:	HASTA:	9 de enero de 2044
CUENTA BANCARIA PARA DOMICILIACION DE RECIBOS:			
TARIFA TOTAL DEL ARRENDAMIENTO:		IVA (21%):	
TARIFA INICIAL MANTENIMIENTO:		IVA (21%):	

- En virtud de resolución administrativa de fecha 30 de julio de 2013, El TITULAR es Concesionario de la Zona Náutico Deportiva situada al Este del Puerto de Málaga, (en adelante "LA CONCESIÓN") vigente desde el 9 de enero de 2014.
- La Concesión contará, una vez terminadas las obras de acondicionamiento, con las instalaciones y servicios que figuran expresadas en el documento de Condiciones de la Concesión Administrativa, si bien el Concesionario ejecutará una primera fase suficiente para los atraques, que contará con servicio de marinería, suministro de agua y electricidad, vestuarios provisionales y servicio de Bar-Cafetería. La citada fase estará disponible en el plazo máximo de seis meses desde la fecha del presente contrato.
- El ARRENDATARIO está interesado en suscribir un Contrato de arrendamiento para una plaza de amarre en las mencionadas instalaciones, todo ello sometido a la aceptación y cumplimiento del "Reglamento de Explotación" que el concesionario ha presentado para su aprobación a la Autoridad Portuaria y de las "Condiciones de la Concesión Administrativa", documentos ambos de los cuales el ARRENDATARIO ha recibido una copia y manifiesta comprender y aceptar en su totalidad como parte integrante del presente Contrato de arrendamiento que se sujeta, **además**, a las siguientes

CLAUSULAS

Primera Objeto del Contrato

El Arrendador, por el presente Contrato, en el plazo máximo de seis meses cederá y entregará en arrendamiento al Arrendatario, que acepta, el derecho de uso de una plaza de atraque, en de la Zona Náutico Deportiva situada al Este del Puerto de Málaga, de las características definidas en las CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO, cuyo destino exclusivo es el atraque de una embarcación de la propiedad del Arrendatario con una eslora máxima de.....metros y una manga máxima de.....metros.

El arrendatario se compromete, con la firma del presente contrato, a hacer uso del puesto de atraque arrendado de tal modo que, la ausencia de uso u ocupación durante un plazo superior ameses se entenderá que el arrendatario tácitamente entrega el puesto de atraque para su subarriendo de conformidad con la cláusula décima que regula el subarriendo.

Transcurridos losmeses estipulados sin realizarse un uso efectivo de la plaza de atraque arrendada el Real Club Mediterráneo requerirá al socio arrendatario para que o bien utilice la plaza de manera efectiva e inmediata o bien manifieste cuales fueran las circunstancias de dicho no uso efectivo del objeto del contrato.

En el caso de no contestar al requerimiento el arrendatario, o que dicha respuesta no fuera razonable según los criterios del arrendador, se entenderá que deja expedida la plaza para el subarriendo hasta nueva comunicación por el arrendatario.

Segunda Duración

La duración del presente arrendamiento se articula hasta el 9 de enero de 2044 debiendo el socio arrendatario dejar expedito y libre el punto de amarre objeto del presente contrato en la fecha indicada sin necesidad de requerimiento alguno. Transcurrido dicho plazo ambas partes deberán firmar un nuevo documento que regule el arrendamiento, no prorrogándose tácitamente el presente contrato por causa alguna.

No obstante lo anterior el presente contrato, al nacer de una concesión administrativa previa otorgada al Real Club Mediterráneo, se encuentra vinculado legalmente a la misma, por lo que el presente contrato expirará, sin derecho alguno a indemnización, en el mismo momento en que el que se proceda a la recuperación TOTAL O PARCIAL de la Concesión y/o de las instalaciones por parte de la AUTORIDAD PORTUARIA, siempre y cuando afecten al lugar en el que se ubica el punto de amarre objeto del presente contrato, con expresa aceptación por el socio arrendatario de la resolución contractual que la expiración del referido término comporta y comprometiéndose el mismo a respetarla, sin necesidad de que haya de ser objeto de requerimiento de clase alguna en su día.



Mediante el presente contrato el socio arrendatario autoriza expresamente al Real Club Mediterráneo para que, terminado o resuelto el contrato, en el caso de que no se deje expedito y libre el punto de amarre objeto del presente contrato, pueda trasladar la embarcación, bien a otro club o ponerla a disposición de la autoridad competente, asumiendo el socio arrendatario todos los gastos que conlleve por nímios que sean, dicho traslado o puesta a disposición, lo que el Club considere mejor. El Arrendatario, una vez transcurrido los cinco primeros años de vigencia del arrendamiento, podrá dar por resuelto el Contrato, con un aviso previo de doce meses. En este caso, el Arrendatario tendrá derecho a la devolución de la parte proporcional del precio total del arrendamiento no disfrutado. Finalizado el Contrato, por haberse cumplido el plazo, o por haber sido resuelto por cualquiera de las causas previstas en el Reglamento de Explotación, el Arrendatario deberá desalojar la plaza de atraque y ponerla a disposición del Arrendador en las condiciones en las que se encuentra en la actualidad.

Tercera Tarifa Total del Arrendamiento

Como tarifa total del arrendamiento se pacta la cantidad indicada en las Condiciones del Arrendamiento, que el Arrendatario abonará del siguiente modo:

1. El cincuenta por ciento (50%) de ella, esto es la cantidad de euros, es abonado en este acto mediante cheque de la entidad bancaria debidamente conformado por dicha entidad.
2. El resto del importe, esto es la cantidad de euros, se abonará en el plazo de noventa días contados desde la fecha del presente contrato, pactándose expresamente que de no abonarse la totalidad de ese importe dentro del plazo señalado, si necesidad de requerimiento o comunicación alguna el contrato quedará resuelto y sin ningún efecto, haciendo suyo el Real Club Mediterráneo, como penalización acordada, el importe ya entregado.

Cuarta Tarifa de Mantenimiento

Los gastos de funcionamiento, explotación, mantenimiento y conservación de la plaza de atraque serán incluidos dentro del concepto de Tarifa de Mantenimiento, del que hay una tarifa inicial de mantenimiento anual, que figura en las Condiciones del Contrato, que se abonará, mediante recibo domiciliado en la cuenta bancaria que figura en las Condiciones del Contrato, por trimestres naturales adelantados dentro de los cinco primeros días de cada trimestre. Esta tarifa inicial de mantenimiento anual se ajustará anualmente en función de la experiencia del año anterior. Al finalizar el año natural, y, en el primer trimestre, una vez conocidos los gastos efectivos de la plaza de atraque del año anterior, el Concesionario ajustará, en más o en menos, la tarifa de mantenimiento del año anterior, teniendo la consideración, los ingresos producidos por los abonos de la tarifa inicial de mantenimiento anual como una entrega a cuenta, enviando una notificación al Arrendatario con la justificación de la liquidación del importe a ingresar o abonar y la fecha prevista para la puesta en circulación de los recibos o para la transferencia. En la fecha prevista, se emitirá un único recibo o abono en concepto de liquidación del año anterior de la tarifa de mantenimiento, con cargo o abono la cuenta donde estén domiciliados los pagos. En caso de impago por el Arrendatario de estos recibos y, sin perjuicio de su reclamación, dará lugar a la resolución del presente Contrato por incumplimiento.

Quinta Precio de Consumos

En el precio de Mantenimiento no se incluyen los consumos propios de agua y electricidad, que devengarán la tarifa por consumos vigentes en cada momento y que deberán ser abonadas por el Arrendatario a la presentación de la factura por el Concesionario. A estos efectos, antes de proceder al primer suministro de agua y electricidad, el Arrendatario firmará el documento de verificación de la lectura existente en los contadores individuales de consumos haciéndosele entrega en dicho acto de la llave de acceso a las tomas de la torreta asignada a su plaza de atraque. En caso de impago por el Arrendatario de estas cantidades y, sin perjuicio de su reclamación y/o resolución del Contrato por incumplimiento, el Concesionario podrá suspender dichos suministros.

Sexta Tasas

El arrendatario deberá, asimismo, abonar al Concesionario las Tasas o Tarifas de la embarcación que la Autoridad Portuaria gire al Concesionario como sujeto pasivo sustitutivo. A tal fin el Concesionario notificará al Arrendatario la cantidad y el concepto a abonar y la fecha en que está previsto poner al cobro el recibo, estas cantidades podrá solicitarlas el Concesionario como entrega a cuenta de la liquidación de estas Tasas o Tarifas por la Autoridad Portuaria y antes del abono de las mismas. En caso de impago por el Arrendatario de estos recibos y, sin perjuicio de su reclamación, dará lugar a la resolución del Contrato por incumplimiento.

Séptima Incumplimiento

En caso de incumplimiento por el Arrendatario de cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato y al Reglamento de Explotación, el Concesionario podrá optar por exigir su cumplimiento o por instar la resolución del Contrato y la retirada inmediata de la embarcación. De no ser retirada la embarcación abonará la tarifa diaria de transeúntes con los recargos fijados en el Reglamento de Explotación.

Octava Mantenimiento y Conservación

El Arrendatario vendrá obligado a mantener en buen estado de uso y conservación las instalaciones en las que está situada la plaza de atraque arrendada.

Novena Responsabilidad

La utilización de la plaza de amarre por el Arrendatario será por su exclusiva cuenta y riesgo. El Concesionario está exento de cualquier responsabilidad por cualesquiera daños que puedan sufrir las embarcaciones atracadas en las instalaciones, sus ocupantes o los bienes que se encuentren en las mismas, a no ser que los daños sean producidos por causas que le sean imputables.

Décima Cesión del Contrato

Por el Real Club Mediterráneo se posibilita al arrendatario a ceder totalmente el derecho de arrendamiento suscrito en el presente contrato a otro socio, debiendo para ello cumplir los siguientes requisitos:

1. Notificar previa y fehacientemente su intención al Real Club Mediterráneo debiendo indicar en tal caso precio de la cesión, el socio al que se pretende ceder el derecho de uso y los términos de la cesión.
2. El Real Club Mediterráneo en el plazo máximo de TREINTA DÍAS emitirá su informe de aceptación o no de la cesión, pudiendo ejercitar en dicho momento su derecho de tanteo y ello mediante el abono en los mismos términos del precio comunicado.
3. Transcurrido el plazo señalado en el requisito anterior sin que el Real Club Mediterráneo se haya opuesto a la cesión o ejercido su derecho de tanteo, el arrendatario podrá transmitir su derecho remitiendo copia del contrato de cesión al Real Club Mediterráneo quien, de verificarse que las condiciones de la transmisión incumplen alguno de los requisitos establecidos para ella o difieren de las previamente comunicadas, podrá ejercer su derecho de retracto mediante el abono, en el plazo de TREINTA DIAS, del precio documentado por la transmisión de la plaza de amarre.

Undécima Subarriendo

Conforme a lo establecido en la cláusula primera, la plaza de atraque sólo podrá ser ocupada por una embarcación de la propiedad del Arrendatario, pero éste deberá encargar al Real Club Mediterráneo la gestión del subarriendo de la misma percibiendo el Concesionario en este caso el veinticinco por ciento (25%) del precio obtenido de este modo.



En caso de subarriendo el obligado al abono de las tasas, tarifas o cualquier otro pago que se deba realizar será el socio firmante del contrato de arrendamiento, pudiendo optar el Real Club Mediterráneo por efectuar la reclamación económica, en caso de impago, tanto al socio titular del contrato de arrendamiento como al socio titular del subarriendo.

Duodécima Extinción del contrato

El presente contrato se extinguirá, además de por las causas que legalmente se regulan y por las causas comprendidas en el Reglamento de Explotación y en la Concesión Administrativa por las siguientes CAUSAS:

1. Expiración del plazo establecido en la cláusula SEGUNDA del presente contrato.
2. Por el rescate total o parcial o expiración de la concesión administrativa.
En dicho caso ninguna de las partes tendrá derecho al percibo de indemnización alguna.
3. Por la pérdida de la condición de socio del arrendatario.
En caso de la pérdida de la condición de socio del arrendatario habrá que estarse a si dicha pérdida fue causada por baja voluntaria del socio o por baja forzosa o disciplinaria. En caso de baja voluntaria del socio o de la concesión al socio de condición de socio en baja temporal el contrato se extinguirá desde el mismo momento de hacerse oficial la baja o desde el momento en el que se le otorgue la condición de socio en situación de baja temporal. En ambos casos el Real Club Mediterráneo otorgará al socio un plazo de NOVENTA DÍAS para que proceda a la cesión de sus derechos a otro socio de alta en el Real Club Mediterráneo de conformidad con la CLÁUSULA NOVENA del presente contrato. En el caso de que transcurrido el plazo conferido por el socio no se hubiera procedido a la transmisión, por el Real Club Mediterráneo se procederá como si de una RESOLUCIÓN UNILATERAL se tratara, operando en tal caso la CLÁUSULA SEGUNDA del presente contrato si hubieran transcurridos los primeros cinco años del contrato. En caso de baja forzosa o disciplinaria del socio el contrato se extinguirá desde el mismo momento de hacerse oficial la baja, perdiendo éste todo derecho a indemnización por resolución unilateral, quedando la misma en poder del Real Club Mediterráneo en concepto de daños y perjuicios y arras penitenciales.
4. Por incumplimiento del presente contrato o el impago de cualquiera de las cantidades fijadas en el presente contrato o en el Reglamento de Explotación, en cuyo caso operarán los mismos criterios que para las bajas forzosas o disciplinarias de la condición de socios. En el caso de incumplimiento el Real Club Mediterráneo notificará al socio arrendatario en el domicilio consignado en el contrato el incumplimiento imputado y la resolución del mismo. Si en el plazo de TREINTA DÍAS desde dicha notificación el socio arrendatario no hubiera dado respuesta acreditando la inexistencia del incumplimiento, el contrato se entenderá resuelto.

En el caso de extinción del presente contrato, fuera por la causa que fuera, el socio arrendatario autoriza expresamente al Real Club Mediterráneo a trasladar la embarcación, bien a dique seco, bien a otro club o bien ponerla a disposición de la autoridad competente, asumiendo el socio arrendatario todos los gastos que conlleve por nimbios que sean, pudiendo el Real Club Mediterráneo optar por lo que considere mejor. En caso de que ninguna de las opciones anteriormente reseñadas fuera posible, o que por el Real Club Mediterráneo así se decida, el socio arrendatario se obliga a abonar diariamente el triple de la cantidad que resulte de dividir la tarifa total del arrendamiento por 365, en concepto de depósito, daños y perjuicios y cláusula penal a contar desde la efectiva resolución del contrato hasta la retirada de la embarcación.

Decimotercera Notificaciones

Toda notificación que deban dirigirse las partes en relación con el presente Contrato deberá realizarse por conducto fehaciente a los domicilios que figuran en el encabezamiento del Contrato. Las notificaciones efectuadas en estos domicilios se entenderán bien realizadas, salvo que, por conducto fehaciente, cualquiera de las partes hubiese dado a conocer su cambio de domicilio. El Arrendatario comunicará fehacientemente, asimismo, cualquier cambio en los datos.

Decimocuarta Jurisdicción

Con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, los comparecientes se someten, expresamente, a la jurisdicción de los Tribunales y Juzgados de la ciudad de Málaga para la resolución de cuantas discrepancias pudieran surgir en relación a la interpretación y/o ejecución del presente Contrato.

Decimoquinta Régimen regulador

Además de la legislación contenida en el Código Civil y la normativa ya reseñada, el presente contrato queda completamente vinculado a la Concesión Administrativa así como al "Reglamento de explotación" y las "Tarifas del Puerto" vigentes en cada momento que le sean de aplicación, y en lo que fuese de aplicación a la Ley de Puertos del Estado, comprometiéndose el socio arrendatario expresamente a respetar y cumplir en todo momento con las obligaciones que le correspondan.

Decimosexta Formalización

El presente contrato se formaliza mediante contrato privado firmado por ambas partes, pudiendo elevarse a escritura pública cuando lo solicite el socio arrendatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes suscriben el presente contrato extendido en tres hojas de papel común, la primera compuesta de anverso y reverso, firmándose ambas por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha ut supra.