



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PUESTO DE MARINA SECA EN LA ZONA NAUTICO-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:	
POBLACION:		CP:	
NUMERO DE SOCIO			
CORREO ELECTRÓNICO		TLFNO:	

### CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:

FECHA CONTRATO:		PLAZA Nº:		ESTANTE		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") que entró en vigor el día 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 y Marina Seca, que contará con servicio de izada y botadura de embarcaciones, 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 un puesto en la Marina Seca de 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 un puesto en la Marina Seca 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 depósito de una embarcación de la propiedad del Arrendatario con una eslora máxima de **ocho (8)** metros y una manga máxima de **tres (3)** metros. No obstante lo anterior se autoriza al Real Club Mediterráneo a mover o cambiar de PUESTO en caso de necesidad o mejor aprovechamiento, sin tener que comunicárselo al usuario, en beneficio del Club, siempre y cuando la nueva ubicación tenga las mismas condiciones de espacio y accesibilidad que el inicialmente contratado.

#### 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 puesto 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, en el caso de que no se deje expedito y libre el puesto de Marina Seca 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 nimos 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. Por el contrario, 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 el puesto y ponerlo 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 del puesto de Marina Seca 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 dónde 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 Contrato por incumplimiento conforme al Reglamento de Explotación.

### Quinta Servicios

Serán servicios *incluidos* en la Marina Seca:

- a) Estacionamiento de la embarcación en el interior de la concesión.
- b) Sesenta servicios anuales de izada y botadura de la embarcación entre el agua y la Marina Seca siempre de acuerdo con las condiciones de funcionamiento del servicio indicado más abajo. Una vez superados los sesenta servicios de izada y botadura citados, se aplicarán las tarifas generales aprobadas por el Concesionario.
- c) Aclarado con agua dulce de la obra viva después de cada salida, con personal del Real Club Mediterráneo.

Están expresamente *excluidos* de este servicio:

- a) La carga o descarga de la embarcación a un remolque.
- b) Limpieza de la embarcación más allá de la especificada en el punto c) anterior.

Para el buen funcionamiento del servicio es necesario que el socio rellene, en su totalidad, y antes de la entrada de su embarcación en la Marina Seca, el documento anexo al presente contrato y presente la siguiente documentación:

- a) El certificado de navegabilidad
- b) Seguro obligatorio de la embarcación. En este sentido El socio deberá aportar la documentación que acredite la vigencia del seguro en todo momento.
- c) Hoja de Registro Marítimo.

A los efectos de conocer las medidas reales de la embarcación y accesorios para la efectiva ocupación de una estantería de la Marina Seca de acuerdo con las medidas de éstas: la eslora, manga y puntal, de la embarcación será la tomada a mano por personal de Marina del Real Club Mediterráneo. En caso de contradicción con las medidas establecidas en la documentación de la embarcación prevalecerá la que mida el Real Club Mediterráneo. A efectos del buen funcionamiento del servicio el socio deberá desmontar antenas radiofónicas o cualquier estructura que sobrepase la altura de las embarcaciones (obra muerta), así como cualquier elemento supletorio o accesorio colocado en cualquier parte de la embarcación que altere las dimensiones de fábrica de esta, sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior. Del mismo modo, y a efectos del buen mantenimiento del servicio, las embarcaciones deberán entrar en Marina Seca limpias y libres de incrustaciones. El socio con la firma del presente contrato autoriza expresamente al Real Club Mediterráneo para que efectúe los movimientos necesarios para la botadura, izada y remolque de la embarcación objeto del contrato, así como para su traslado fuera de la Marina Seca si circunstancias establecidas en este contrato lo requirieran.

### Sexta Funcionamiento del servicio de botadura e izado de embarcaciones

Para botar la embarcación al mar, el socio deberá reservar día y hora en las oficinas del Concesionario mediante la correspondiente solicitud de servicio. El socio podrá realizar la reserva del servicio con una antelación máxima de 1 mes a la realización efectiva del servicio y con una antelación mínima de 2 horas. En los casos de reservas presenciales para la botadura de embarcaciones la antelación mínima será el día anterior a la realización del servicio. Siempre que ello fuera posible por el volumen de reservas y servicios comprometidos, la botadura de la embarcación podrá realizarse con antelación a la hora prevista lo cual será comunicado al socio mediante los medios habilitados al efecto. El socio podrá ponerse en cola para una fecha y hora determinada siempre y cuando no tenga otra fecha reservada en el calendario de servicio. En caso de que la embarcación tenga desperfectos estos serán puestos de relieve vía fotográfica en la izada de la embarcación, estando exento el Real Club Mediterráneo de cualquier tipo de responsabilidad por daños efectuados fuera de los que pudieren producirse por la prestación del servicio. Para la izada de las embarcaciones el socio deberá dejar la embarcación en el lugar habilitado al efecto y contactar con el Real Club Mediterráneo, para comunicar su llegada dentro del horario estipulado en el párrafo siguiente. El Real Club Mediterráneo no se hará cargo de indemnizaciones por interrupciones del servicio provocadas por causas de fuerza mayor.

El horario en que el Real Club Mediterráneo ofrecerá este servicio será:

Horario de verano que comprende el periodo del mes de abril al mes de septiembre: de ..... a ..... horas.

Horario de invierno que comprende el periodo del mes de octubre al mes de marzo: de ..... a ..... horas

Estos horarios de atención al público podrán ser modificados por el Real Club Mediterráneo, en función del desarrollo del servicio, caso en el cual se comunicará debidamente al socio. En caso de incumplimiento de los horarios de recogida de la embarcación por parte del socio, se requerirá su presencia en el plazo máximo de 30 minutos añadidos a la hora en que había fijada la reserva, por los medios habilitados al efecto. En caso de incumplimiento del plazo otorgado, la embarcación será subida a la Marina Seca, y será de aplicación un recargo equivalente a la tarifa diaria que sea vigente para transeúntes de temporada alta en embarcaciones 10X3,5, aplicable en el Real Club Mediterráneo. Esta tarifa en la actualidad es de ..... euros + IVA. Este recargo también será aplicable en el caso de que el retorno de la embarcación se realice fuera del horario de servicio, y también en este caso la embarcación será subida a la Marina Seca. En cualquiera de estos casos el importe del recargo será cargado en el número de cuenta facilitado por el socio, el día laborable siguiente al del servicio previsto, o al del retorno de la embarcación. Por el impago de recibos, el socio podrá verse privado del servicio de botadura de la embarcación al mar.



#### **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 conforme al Reglamento de Explotación.

#### **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.

El incumplimiento en el pago de cualquiera de las cantidades consignadas en el presente contrato, por nimia que sea, llevará consigo la paralización para dicho usuario de los servicios incluidos en la Marina Seca recogidos en la CLÁUSULA QUINTA del presente contrato sin necesidad de requerimiento o notificación alguna al socio moroso.

#### **Octava Mantenimiento y Conservación**

El Arrendatario vendrá obligado a mantener en buen estado de uso y conservación la embarcación, al objeto de que la misma no perjudique a la instalación ni a las restantes embarcaciones.

#### **Novena Responsabilidad**

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 arrendatario 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, el puesto arrendado en la Marina Seca sólo podrá ser ocupada por una embarcación de la propiedad del Arrendatario, pero éste deberá encargarse 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 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 han transcurrido 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 nimios 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.



**Décimotercera      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.

**Décimocuarta      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.

**Décimoquinta      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.

**Décimosexta      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.

Por el Real Club Mediterráneo

Por el Arrendatario