

ANEXO V

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO ARRENDADO DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCAPALMA

En Palma, a ____ de ____ de 2025.

REUNIDOS

De una parte, **DON JAVIER BALAGUER GARAVAGLIA**, mayor de edad, titular del D.N.I.
18.219.584L,

Y de otra, **DON/DOÑA** mayor de edad, titular del D.N.I.
.....,

INTERVIENEN

El Sr. **BALAGUER**, en nombre y representación de Mercados Centrales de Palma de Mallorca, S.A (en adelante, ARRENDADOR), sociedad con domicilio social en calle Cardenal Rossell 182 de Palma, titular del C.I.F. A07021751, constituida ante el notario de esta ciudad, D. Jerónimo Massanet Sampol, el día 22 de junio de 1968 y adaptados sus estatutos a la vigente legislación mercantil mediante escritura autorizada por el Notario de esta ciudad D. Eduardo Martínez-Piñeiro Caramés el día 15 de julio de 1991, bajo el número 2.147 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Baleares (Tomo 113, libro 56 de la Sección 3^a de Sociedades, folio 22, hoja 2430, inscripción 1^a). Actúa en calidad de Director Gerente de la Sociedad, según resulta de la escritura de fecha 10 de abril de 2025, otorgada ante el Notario de esta ciudad, Don Miguel Ángel Panzano Cilla e incorporado a su protocolo con número 859/2025.

Y DON/DOÑA _____, en nombre y representación de **XXXXXXXXXX** (en adelante, la “**ARRENDATARIA**” o el “**ARRENDATARIO**”), sociedad con domicilio social en _____, constituida por tiempo indefinido el día _____ ante el Notario de

_____, Don/ Dña _____, bajo el número ____ de orden de su protocolo y con C.I.F. _____, inscrita en el Registro Mercantil de _____, al tomo

Actúa en calidad de _____ de la sociedad, según resulta de la escritura autorizada ante el Notario de _____, en fecha _____, con el número ____ de su protocolo.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la suscripción del presente documento, manifestando que sus facultades no han sido modificadas, limitadas ni restringidas, y, al efecto

EXPONEN

I. Que Mercados Centrales de Abastecimiento de Palma de Mallorca, S.A. (en lo sucesivo, también “MERCAPALMA”) es propietaria del siguiente espacio en la Unidad Alimentaria que gestiona:

MÓDULO/NAVE/LOCAL

- Número: _
- Pabellón_
- Superficie aproximada: XXXXX m²

Se adjuntan como **ANEXO 1**, la ficha del LOTE y plano identificativo del módulo descrito.

II. Que MERCAPALMA ha desarrollado un procedimiento a través de concurso en régimen de concurrencia competitiva para la adjudicación de los espacios que tenía disponibles, cuyas condiciones se recogen en el Pliego de Cláusulas Particulares del citado concurso (en lo sucesivo, el “Pliego”) y que se adjuntan como anexo (Anexo 5) a este contrato.

III. Entre los citados espacios se encontraba el descrito LOTE, integrado por **MÓDULO/NAVE/LOCAL**, objeto de este contrato.

IV. Que, como resultado del procedimiento, el Consejo de Administración de MERCAPALMA SA resolvió adjudicar a el espacio..... del Pabellón

Se adjunta como **ANEXO 2**, la resolución de la adjudicación, que pasa a formar parte integrante del presente contrato.

V.- Que, por todo lo anterior, MERCAPALMA, como ARRENDADOR, y como ARRENDATARIA, están interesados en el **arrendamiento** del MÓDULO-NAVE-LOCAL descrito en el anterior expositivo, en el plazo señalado en este contrato, a fin de dedicarlo al desarrollo de actividades de transformación, almacenamiento, conservación, manipulación y/o distribución de productos agroalimentarios en la Unidad Alimentaria, así como todas aquellas actividades complementarias que proporcionan soportes, servicios y productos a las anteriores.

VI.- Que las partes formalizan el presenten **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, para uso distinto del de vivienda, de conformidad con las siguientes estipulaciones, además de lo dispuesto en el Pliego, que forma parte integrante del presente contrato, así como la oferta presentada por el arrendatario.

ESTIPULACIONES

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

La **ARRENDADORA** cede en arrendamiento a la **ARRENDATARIA**, quien lo acepta como cuerpo cierto, del espacio descrito en el Expositivo I, libre de cargas y ocupantes y cuyas circunstancias, usos, características y servicios -comunes y privativos- conoce y acepta el arrendatario, en las condiciones establecidas en el presente contrato y en los Reglamento de Funcionamiento y Servicios Interno de MERCAPALMA, SA que ambas partes declaran conocer y aceptar en su integridad.

Las partes reconocen que los reglamentos de Funcionamiento y Servicios podrá ser modificado por MERCAPALMA conforme a los procedimientos previstos en el mismo, obligándose la ARRENDATARIA a su cumplimiento desde el momento de su entrada en vigor, sin que ello suponga alteración sustancial de las condiciones esenciales del presente contrato.

SEGUNDA. DURACIÓN. PLAZO MÍNIMO DE PERMANENCIA.

2.1. La duración del contrato de arrendamiento será de (**..... AÑOS**). De conformidad con lo establecido en el apartado E del Pliego y la oferta presentada por el adjudicatario.

El presente Arrendamiento se inicia con la puesta a disposición a favor del arrendatario, formalizándose mediante Acta de Entrega, conforme a lo establecido en el apartado D y apartado E del Pliego.

En virtud del Acta de Entrega, el contrato de arrendamiento tendrá inicio el y finalizará

El acta de Entrega, una vez formalizada, integrará este contrato como **ANEXO 3**.

2.2. Se establece un **PLAZO MÍNIMO DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO** de **TRES (3) AÑOS**, a contar desde el acta de entrega formalizado y conforme a lo establecido en el apartado E del Pliego.

TERCERA. CANON DE ADJUDICACIÓN Y RENTA.

3.1. CANON: El CANON que se ha comprometido a abonar el ARRENDATARIO por la adjudicación del LOTE es de

Esta cantidad tiene otorgada por las partes la condición de cantidad asimilada a renta y se considerará a fondo perdido, por lo que no podrá ser en ningún caso recuperada o restituida al ARRENDATARIO.

Se adjuntará al presente, como **ANEXO 4**, el justificante de abono por transferencia bancaria del mismo.

En caso de que la transferencia no estuviera verificada por parte del ARRENDADOR a la firma del presente, se hace expresa mención que la validez de la adjudicación y, por ende, del contrato, se condiciona al buen fin de aquella, de modo que si no se confirma la recepción del importe indicado en el plazo máximo de TRES (3) días por parte del ARRENDADOR el mismo quedará extinguido, sin producir efectos la adjudicación y sin que quepa derecho a indemnización o reclamación por parte del ARRENDATARIO.

3.2. RENTA ARRENDATICIA: La renta aplicable al Arrendamiento del espacio a que se refiere el presente contrato se establece en la cantidad de **XXX EUROS CON XXX CÉNTIMOS (XXXXX €) MENSUALES + IVA.**

La renta comenzará a devengarse el día en que se haga entrega de la posesión del espacio al ARRENDATARIO.

El PAGO DE LA RENTA se realizará, mensualmente y por meses anticipados, entre los días 1 y 7 de cada mes, mediante domiciliación bancaria en la entidad bancaria que designe MERCAPALMA , obligándose el arrendatario a autorizar previamente los cargos periódicos y dotar la cuenta de fondos suficientes en las fechas de los correspondientes pagos.

El pago de la renta es independiente de otros pagos que la arrendataria deba satisfacer y que se señalan en el apartado B del Pliego adjunto como anexo, como es el pago por todos aquellos servicios que reciba de Mercapalma, a prestar de acuerdo con los reglamentos y normas de funcionamiento de la Unidad Alimentaria, tanto los actuales, como los que se determinen o fijen en un futuro por el órgano competente.

La renta aplicable estará sujeta a revisión y actualización en los términos establecidos en el apartado B.1.2 del Pliego.

Sin perjuicio de la facultad de la ARRENDADORA de resolver el contrato por el incumplimiento contractual que supone la falta de pago, el retraso en el pago de la Renta o de cualquier de las cantidades que la ARRENDATARIA deba satisfacer a la ARRENDADORA en virtud del presente contrato, devengará, sin necesidad de requerimiento, un interés de demora de una cantidad equivalente al tipo legal de interés de demora que publicará semestralmente en el “Boletín oficial del Estado” el Ministerio de Hacienda, o de otro tipo que en el futuro pueda establecerse como tipo legal de interés de demora, por el tiempo transcurrido desde dicho vencimiento hasta el pago efectivo de las cantidades vencidas, más los daños y perjuicios que a la ARRENDADORA le pudiera ocasionar.

Dicho interés se girará por la parte ARRENDADORA, aplicando el tipo legal de interés de demora sobre la deuda vencida y se hará efectivo por la parte arrendataria al mismo tiempo que el principal de la deuda.

CUARTA. CUERPO CIERTO.

El ARRENDATARIO acepta de forma incondicional la situación física, urbanística y jurídica de (**MÓDULO/NAVE/LOCAL**) a arrendar, según lo recogido en el apartado A del Pliego.

QUINTA. FIANZA LEGAL.

LA ARRENDADORA recibe en concepto de **FIANZA** la cantidad de
(XXXXX €) equivalente al importe de **DOS (2) MENSUALIDADES** de la renta inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 29/1.994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Dicha fianza será devuelta a la ARRENDATARIA a la terminación del Contrato, en los términos previstos en el apartado F.2 del Pliego.

Expresamente se conviene que la ARRENDADORA quedará facultada, tras la entrega de las llaves del espacio arrendado o su toma de posesión, y en cualquier caso en el plazo indicado anteriormente, para compensar total o parcialmente, y hasta donde alcance el saldo de la fianza legal arrendaticia, contra cualquier deuda que pudiera mantener la ARRENDATARIA dimanante del presente Contrato o que traiga causa de este (por ejemplo, costas judiciales, deuda por accesos a la Merca, consumos, etc..).

La fianza legal se actualizará conforme a lo establecido en el apartado F del Pliego.

SEXTA. COMPROMISO DE INVERSIÓN DE LOS ARRENDATARIOS EN EL ESPACIO ARRENDADO. OBRAS E INSTALACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO.

El compromiso de inversión inicial no es obligatorio para el ARRENDATARIO si no se ha presentado por parte de éste en el procedimiento de adjudicación, por lo que se pueden dar dos escenarios:

1. Que el arrendatario NO HUBIERA realizado propuesta de Compromiso de Inversión en su oferta. En este caso, no estaría obligado a realizarlas

2. Que el arrendatario SÍ HUBIERA realizado propuesta de Compromiso de Inversión en su oferta. En este caso, la ejecución del Compromiso de Inversión será vinculante para la ARRENDATARIA, debiendo llevarse a cabo en los plazos y condiciones recogidos en la citada oferta y en el apartado C del Pliego.

El incumplimiento del Compromiso de Inversión Inicial, cuando exista, (bien sea por retraso en su ejecución, la no ejecución o la ejecución parcial o incorrecta de las actuaciones) tendrá la consideración de incumplimiento esencial, pudiendo MERCAPALMA resolver el contrato y exigir la indemnización de daños y perjuicios en los términos previstos en el Pliego.

La ejecución por el adjudicatario de las inversiones que formen parte del cumplimiento del Compromiso de Inversión Inicial formulado debe ser previamente validada por Mercapalma, que comprobará que el objetivo de estas está alineado con los objetivos de modernización y actualización de la Unidad Alimentaria y que suponen una mejora en la nave o espacio objeto de arrendamiento. De no ser así, la inversión no computará a efectos de satisfacer el Compromiso de Inversión Inicial formulado. A tal efecto, se presentará por el adjudicatario un Proyecto Técnico que refleje la reforma/adecuación que cada operador considere oportuna para su negocio.

Las obras e instalaciones deberán contar con cuantas licencias, autorizaciones y permisos administrativos sean preceptivos, siendo su obtención de cuenta y riesgo del arrendatario.

En cualquier caso, la autorización o aceptación por MERCAPALMA de la propuesta de inversión no justifica ni exonera al adjudicatario del efectivo cumplimiento de la normativa vigente en cada momento.

La inversión inicial comprometida se entiende sin perjuicio de las inversiones de reposición, así como de las obras y servicios de conservación y mantenimiento (y que serán a cargo del arrendatario durante toda la vigencia del contrato) necesarias para que instalaciones, infraestructuras y servicios se mantengan en condiciones adecuadas de uso y explotación.

La efectiva realización de dichas obligaciones se considerará igualmente obligación contractual esencial, cuyo incumplimiento dará a la resolución del contrato.

SÉPTIMA. CONDICIONES DE USO DEL ESPACIO ARRENDADO

7.1. SERVICIOS Y SUMINISTROS. Corresponde a la ARRENDATARIA las conexiones a servicios de telefonía y contratos con la empresa suministradora de electricidad, o de otros suministros, así como de sus consumos.

Igualmente corresponde a la ARRENDATARIA el pago por todos aquellos servicios que reciba de Mercapalma, a prestar de acuerdo con los reglamentos y normas de funcionamiento de la Unidad Alimentaria, tanto los actuales, como los que se determinen o fijen en un futuro por el órgano competente.

El tratamiento de los desperdicios generados por cada espacio arrendado se realizará a través del PARQUE VERDE. El pago del agua consumida y el coste del PARQUE VERDE se realizará por el ARRENDATARIO directamente a MERCAPALMA, quien le trasladará la información y girará el correspondiente recibo junto a la renta arrendaticia.

7.2. USO, MANTENIMIENTO, OBRAS Y REPARACIONES. La ARRENDATARIA deberá observar en cuanto al uso del espacio arrendado, y de los elementos y servicios comunes de la Unidad Alimentaria de la que forman parte, las normas y reglamentos, respondiendo de las infracciones cometidas por ella o sus empleados.

La ARRENDATARIA se obliga, a lo largo de toda la duración del contrato de arrendamiento, a llevar a cabo obras y servicios de conservación, mantenimiento y reposición necesarias para que instalaciones, infraestructuras y servicios se mantengan en condiciones adecuadas de uso y explotación debiendo contar para ello de cuantas licencias, autorizaciones y permisos administrativos sean preceptivos, siendo su obtención de cuenta y riesgo de la ARRENDATARIA. En cualquier caso, la autorización y/o aceptación de MERCAPALMA no justifica el cumplimiento de la normativa

En cualquier caso las obras y demás actuaciones señaladas en el párrafo anterior, serán de cuenta y cargo del arrendatario, obligándose a retirarlas a la expiración o resolución del contrato, de forma que los módulos y sus instalaciones sean restituidos a Mercapalma en el estado en el que actualmente se encuentran, salvo aquellas que Mercapalma indique de deben permanecer en el local.

Si el adjudicatario no hubiera procedido a la retirada de tales obras e instalaciones en el momento indicado, Mercapalma podrá optar entre hacer suyas tales obras e

instalaciones, sin obligación de pagar por ello indemnización ni compensación alguna al arrendatario, o exigir su retirada al adjudicatario, que deberá llevarla a cabo, a sus exclusivas expensas, en el improrrogable plazo de diez días, quedando facultada Mercapalma para retirarlas por cuenta y cargo del arrendatario en caso contrario.

La efectiva realización de dichas obligaciones se considerará **obligación contractual esencial**, cuyo incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.

7.3. ACTUACIONES ARRENDADORA. Para el caso que la ARRENDADORA tuviera que adoptar las medidas necesarias para mantener la accesibilidad de la Unidad Alimentaria y el desarrollo de la actividad de mercado central de abastecimiento, aunque sea con las necesarias molestias o inconvenientes temporales, la ARRENDATARIA deberá consentir y pasar pacíficamente -sin derecho a desistir del Contrato ni a suspender su vigencia, sin derecho a reducción del importe de la renta o de cualquier otra cantidad asumida en el presente Contrato, ni a indemnización a su favor de ningún tipo- por los actos que a continuación se enumeran:

- Modificación de las acometidas, sustitución de contadores o de instalaciones interiores que pudieran ser exigidas por las compañías suministradoras de agua, electricidad, teléfono y otros servicios públicos.
- Instalación, mantenimiento, utilización, reparación o reemplazo de tuberías, conducciones, cables e hilos correspondientes al conjunto de la Unidad Alimentaria y que atravesen el espacio arrendado.
- La realización en los elementos comunes de la Unidad Alimentaria, incluidos sus aparcamientos, de todo tipo de reparaciones, obras, modificaciones, aumento de altura o incluso nuevas construcciones, modificación o supresión parcial de cualquier espacio o elemento común, ya sean realizadas por la ARRENDADORA, por iniciativa propia, por causa de necesidad o acordadas por la Autoridad competente.

La ARRENDADORA se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para no entorpecer la actividad de la ARRENDATARIA, y a realizar las obras y trabajos reseñados, preferiblemente, fuera del horario de trabajo de la ARRENDATARIA.

LA ARRENDADORA se reserva para sí, su representante o persona debidamente autorizada, el derecho de entrar en el espacio arrendado objeto de este Contrato durante las horas de apertura para conocer y vigilar sus derechos, sin interferir la actividad de la ARRENDATARIA, previo aviso a esta última.

En caso de urgencia o fuerza mayor, podrá también LA ARRENDADORA, por sí o por medio de persona autorizada, acceder a el espacio arrendado fuera de las horas de apertura para atender las reparaciones, las revisiones urgentes o adoptar las medidas necesarias, previo aviso inmediato a la ARRENDATARIA de esta circunstancia.

OCTAVA. SEGUROS

La ARRENDATARIA dispondrá de las pólizas de seguro requeridas en el apartado X del Pliego, y deberá mantenerlas vigentes durante toda la duración del contrato, acreditando anualmente su pago mediante certificado de la entidad aseguradora sobre coberturas e importes asegurados.

Este gasto será a cargo del adjudicatario, que deberá acreditar anualmente estar al corriente en el pago.

El incumplimiento de esta obligación, o la introducción de modificaciones en las pólizas no comunicadas y aceptadas expresamente por MERCAPALMA, será causa de resolución del contrato, sin perjuicio de cualquier otra acción legal que corresponda.

NOVENA. CESIÓN Y SUBARRIENDO. RENUNCIA DEL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

Respecto a la cesión, subarriendo y derechos de adquisición preferente, se estará a lo establecido en las cláusulas T y U del Pliego.

DÉCIMA. OTRAS OBLIGACIONES

El ARRENDATARIO, además de asumir las obligaciones recogidas expresamente en el presente contrato, y en el Pliego adjunto, asumirá las siguientes obligaciones:

1. A efectos de realizar la estadística de movimientos de mercancías, el ARRENDATARIO entregará, mediante el medio y con la periodicidad y plazos que determine MERCAPALMA los datos relativos a las ventas realizadas.

2. El horario de funcionamiento de las instalaciones de la Unidad Alimentaria será el establecido por MERCAPALMA, sometiéndose expresamente el ARRENDATARIO a su cumplimiento según lo especificado en los reglamentos de MERCAPALMA.

3. El ARRENDATARIO se obliga a cumplir el Reglamento de Funcionamiento Interno vigente en cada momento y las normas que dicte la Dirección de MERCAPALMA en el ejercicio de sus facultades o en cumplimiento de los acuerdos del Consejo de Administración de la sociedad; incluidas las normas reguladoras de la disciplina del Mercado.

Si producida una modificación del Reglamento el ARRENDATARIO no aceptase la misma, la ARRENDADORA podrá resolver el contrato sin penalidad alguna.

4. El ARRENDATARIO es responsable de los residuos que genera y, por tanto, resulta responsable de los residuos mal gestionados por el mismo, debiendo indemnizar a MERCAPALMA por cualquier perjuicio que se le pueda ocasionar con motivo de dicha mala gestión.

5. Es obligación del ARRENDATARIO la coordinación con Mercapalma de los planes de emergencia de cada usuario, pues Mercapalma está obligada, como gestor de los espacios públicos, viales y accesos a dicha coordinación.

6. Informar y solicitar autorización de las actuaciones de sus proveedores e industriales, en el ámbito de la seguridad y riesgos laborales, en cuanto accedan a espacios comunes (marquesinas, cubiertas, muelles...).

7. Informar a Mercapalma de los vehículos y personas que para su actividad acceden a la Unidad, en cuanto se le solicite.

DECIMOPRIMERA. INCUMPLIMIENTO, CLÁUSULAS PENALES Y CLÁUSULA RESOLUTORIA

1. **Cláusula General.** El incumplimiento grave por cualquiera de las partes de las obligaciones contraídas en el presente Contrato y de las recogidas en los anexos, dará derecho a la otra a optar por exigir su cumplimiento o por instar la resolución del Contrato, con la indemnización correspondiente en ambos casos.

Las partes manifiestan su mutuo deseo que las respectivas obligaciones se cumplan, no sólo en beneficio de ellas mismas, sino también en el de la pluralidad de los operadores integrados en la Unidad Alimentaria.

2. **Cláusula régimen de penalidades.** Es de aplicación lo dispuesto en el apartado W (Penalidades) del Pliego, que las partes declaran conocer y aceptar, sin perjuicio de las demás facultades de resolución y resarcimiento previstas en este contrato, en la Ley de Arrendamientos Urbanos y en el Código Civil.

3. **Causas Resolutorias.** En todo caso, sin perjuicio de las demás causas resolutorias que figuran a lo largo del presente contrato, en el Pliego y en el Reglamento de Funcionamiento Interno de MERCAPALMA, serán causas que facultarán a la

ARRENDADORA, sin necesidad de requerimiento de ningún tipo, para instar la resolución de pleno derecho del contrato, las siguientes:

- a. La falta de pago de cualquier cantidad asumida por la ARRENDATARIA en el presente contrato, y en especial la falta de pago de:
 - -Una o más mensualidades exigibles de la Renta anual.
 - -La fianza y, en su caso, el importe de sus actualizaciones.
 - Cualquier impuesto, como el Impuesto sobre el Valor Añadido, que someta a gravamen las cantidades cuyo pago ha sido asumido por la ARRENDATARIA en el presente Contrato.
 - Cualquier otro gasto asumido por la ARRENDATARIA.
- b. Transmisión de los derechos derivados del contrato sin autorización ni consentimiento por parte de MERCAPALMA.
- c. El ejercicio de actividad distinta a la prevista para el espacio arrendado, si ésta no ha sido autorizada previamente por MERCAPALMA.
- d. Renuncia expresa del arrendatario, transcurrido el plazo de 3 años de obligado cumplimiento.
- e. Ser objeto el arrendatario de un expediente administrativo por cese de actividad (p.ej. Consejería de Sanidad), por causa relacionada con su actividad en el local arrendado con resolución de sanción.
- f. La ejecución de obras de cualquier tipo en el espacio arrendado sin el previo consentimiento expreso y por escrito de la ARRENDADORA.
- g. El mutuo acuerdo entre las partes.
- h. La falta de formalización de la fianza en los términos previstos en el presente Pliego.
- i. La cesión o subarrendamiento no consentidos.
- j. Cuando se descubriese falsedad en las declaraciones de la persona adjudicataria.
- k. No mantener vigentes las pólizas de seguros requeridas en el Pliego por parte de la adjudicataria.
- l. El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales y calificadas como tales en el Pliego o en el contrato.
- m. Las establecidas expresamente en el contrato

- n. La falta de comienzo de actividad en el espacio arrendado dentro del mes desde la formalización del acta de entrega.
- o. La no obtención, denegación o retirada de las licencias necesarias para el desarrollo de la actividad para la cual se arrendó el espacio.
- p. El incumplimiento grave y reiterado de los criterios sociales y medioambientales recogidos el Reglamento de Funcionamiento Interno o en el Pliego por los que se ha licitado el presente contrato.
- q. Las demás legalmente previstas.

DECIMOSEGUNDA. NOTIFICACIONES. DOMICILIOS

A efectos de cuantas notificaciones tengan su causa en el presente contrato, las partes designan los siguientes domicilios y personas de contacto:

LA ARRENDADORA:

MERCAPALMA

Calle Cardenal Rossell, número 182, 07007 Palma de Mallorca, Baleares

Correo electrónico: mercapalma@mercapalma.es.

Persona de contacto: Responsable de Mercado

Telf:

La ARRENDATARIA:

XXXXXXX

Dirección:

Correo electrónico:

Persona de contacto:

Telf:

Se entenderán bien hechas y surtirán efectos plenos las notificaciones practicadas en los domicilios físicos y/o electrónicos anteriormente indicados. Cualquier modificación del

domicilio únicamente surtirá efecto a partir de la fecha en que se hubiera notificado fehacientemente su cambio a la contraparte en este contrato, indicando otro en su sustitución.

DECIMOTERCERA. LEY APPLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El presente contrato tiene la naturaleza de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, de conformidad con los artículos 3 y 4.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

La relación contractual entre las partes se regirá, con carácter preferente, por lo dispuesto en el Pliego, por la oferta adjudicataria y por el presente contrato y, supletoriamente, por lo dispuesto en la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, por el Código Civil y por los principios de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en lo que resulte de aplicación.

Para cualquier divergencia derivada de la interpretación o aplicación del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción civil, siendo competentes los Juzgados y Tribunales del lugar en que radique el inmueble arrendado.

Así lo otorgan; y, para que conste, suscriben el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha al principio indicados.

Fdo.: D.

Fdo.: D.

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

RELACIÓN DE ANEXOS

- Anexo 1: Ficha + Planos LOTE XXX Procedimiento de Adjudicación
- Anexo 2: Resolución de la adjudicación del lote
- Anexo 3: Reglamentos del Régimen Interior y Reglamento de Prestación del Servicio.
- Anexo 4: Justificante de abono por transferencia bancaria del canon y fianza.
- Anexo 5: Pliego de Cláusulas Particulares del Procedimiento de Adjudicación
- Anexo 6: Acta de Entrega del espacio arrendado
- Anexo 7: Oferta Económica (Canon+Renta) y Compromiso de Inversión Inicial (si se hubiere presentado)