

**ANEXO A LAS BASES DEL CONCURSO Y SUBASTA PARA EL
ARRENDAMIENTO CON TERCEROS, SEAN O NO SOCIOS DEL CLUB,
DEL USO DEL ESPACIO QUE OCUPA ACTUALMENTE LA CASETA DEL
CENTRO DE BUCEO EXISTENTE FRENTE A LA ESCUELA DE VELA Y AL
PAÑOL DE MARINERÍA
CLAUSULADO PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. Constituye el objeto del presente contrato la puesta a disposición en concepto de arrendamiento por el CLUB NÁUTICO DE BENIDORM, en lo sucesivo el Club, a favor de de **UNA CASETA DE MADERA** de unas dimensiones de, aproximadamente, cinco metros de largo por cuatro metros de ancho y situada sobre una base de cemento enfrente de la Escuela de Vela y el edificio de servicios.

FORMAN PARTE DE LOS ELEMENTOS DE LA INDICADA CASETA:

- un armario dotado de medios insonoros junto a la citada caseta sobre la misma base de cemento.
- el espacio cubierto de baldosas de madera junto a la misma caseta en un tramo aproximado de un metro y medio de ancho, paralelo a la actual rampa de vela ligera.

El arrendamiento no comprenderá el exterior de la caseta y del armario de modo que la parte arrendataria no podrá alterar su aspecto exterior. La arrendataria únicamente podrá colocar en el exterior de lo arrendado un cartel en el que únicamente se indique: **"ESCUELA DE BUCEO"** seguido del nombre o razón social de la parte arrendataria. Las partes expresamente convienen que el incumplimiento de los términos de tal limitación facultará al CLUB a resolver el presente contrato, y ello aunque dicho incumplimiento sea mínimo.

Tampoco el arrendamiento comprenderá el uso del espacio actualmente cubierto de moqueta verde existente frente a la citada caseta, no obstante lo cual El CLUB y la parte arrendataria compartirán el uso del mismo de modo no excluyente.

Las partes anexan al presente contrato, y debidamente suscritas por ambas partes en duplicado ejemplar los siguientes documentos: un plano de ubicación de los antes meritados elementos

y cuatro fotografías del estado actual de los antes referidos elementos.

SEGUNDA.- DURACIÓN. La duración del presente contrato es de **CUATRO AÑOS**, contados desde la fecha del mismo, y que cumplidos quedará el contrato completamente extinguido, sin más prórroga.

Al finalizar la vigencia del contrato, aún sin comunicación o requerimiento previo de ello, no se producirá tácita reconducción, de modo que si las partes no convienen por escrito un nuevo contrato, la parte arrendataria deberá abandonar y dejar libre y expedito lo arrendado.

Si el contrato se extinguiera por cualquier causa, ya sea vencimiento del contrato o sus prórrogas o por resolución del contrato por incumplimiento de la parte arrendataria y ésta de inmediato a serle ello comunicado no abandonara y dejara libre y expedito lo arrendado, con entrega de llaves de la caseta y del armario al CLUB, la arrendataria deberá abonar a éste, además de los gastos y costes de la reclamación extrajudicial y judicial que suponga exigir el cumplimiento del presente contrato, una penalización al séxtuplo del precio acordado vigente en tal fecha, calculado en cómputo diario, por cada día que transcurra hasta el efectivo desalojo de la zona objeto de este contrato, así como deberá abonar el importe las tasas impuestas por la Dirección General de Puertos que se devengan entretanto por la citada ocupación fuera del término pactado.

TERCERA.- PRECIO. El precio por el arrendamiento del objeto del presente contrato es el siguiente:

A) **EUROS (.....-€) MENSUALES**, más el I.V.A. correspondiente, pagaderos por mensualidades anticipadas, entre los días 1 al 5 de cada mes.

Las partes contratantes convienen que durante toda la vigencia del presente contrato, y, en su caso en el de las prórrogas del mismo, el precio mensual que en cada momento satisfaga la parte arrendataria durante la vigencia del contrato, se acomodará cada año a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u Organismo que le sustituya). Dicha actualización se realizará cada año, aplicando al citado precio correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente

anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado; conviniéndose expresamente que si por el retraso con que se publican dichos índices o por cualquier otro motivo, la adaptación no pudiera realizarse en la fecha prevista, se gire recibo por la diferencia, en más o en menos, desde el mes que procediera, considerándose como fecha de referencia para realizar la primera y sucesivas actualizaciones del precio previstas en los párrafos anteriores, el día de la firma del contrato.

La aplicación del nuevo precio mensual establecido para cada anualidad se realizará automáticamente en el primer mes procedente, sin necesidad de que la parte arrendataria deba ser requerida para ello por el CLUB.

Si la adaptación antes indicada no se realizara por el CLUB en la fecha prevista, en cualquier momento posterior se girará por el CLUB recibo por la diferencia en más o en menos, desde el mes que procediera, puesto que las partes han convenido que, en ningún caso, la demora en practicar la revisión supondrá renuncia a la misma; por lo tanto, las cantidades entregadas por la parte arrendataria tendrán la consideración de a cuenta.

B) La cantidad anual de DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS (2.800,00 €), más el I.V.A correspondiente, como pago anticipado y a cuenta del importe de las tasas anuales impuestas al CLUB por la Dirección General de Puertos en concepto de rendimiento de actividad. Dicha cantidad deberá ser anualmente abonada durante el mes de Enero de cada año. La modificación al alta o a la baja de dicha Tasa por parte de la Dirección General de Puertos, será objeto de liquidación aparte entre las partes de la diferencia que en más o en menos se haya devengado en relación con la cantidad ya abonada al CLUB por los cesionarios en tal concepto.

C) Suministros.- La parte arrendataria, con independencia del precio pactado anteriormente, abonará mensualmente al CLUB los consumos de luz y agua que se desprenda de la lectura efectuada en los contadores instalados al efecto y al precio que las distintas compañías facturen al CLUB. Cualesquiera otros servicios o suministros que para el ejercicio de su actividad precise, serán de exclusiva cuenta y cargo de la parte arrendataria. A dichos pagos deberá aplicarse el correspondiente Impuesto Sobre el Valor Añadido, que será de cargo de la parte cesionaria.

Las cantidades acordadas se abonarán mediante el pago de los recibos que el CLUB girará contra la cuenta corriente

Nº ES _____, o en cualquiera otro domicilio o modo de pago que designara al efecto el CLUB. Será de cuenta y cargo de la parte arrendataria los costes correspondientes por tal domiciliación o los de la devolución de los recibos.

CUARTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO. La parte arrendataria no podrá ceder en modo alguno los derechos de este contrato, ni ceder ni subarrendar lo arrendado, ni desarrollar su actividad a través de terceros sin el consentimiento expreso y por escrito del CLUB.

QUINTA.- GASTOS, TRIBUTOS y SEGUROS. La parte arrendataria deberá abonar cuantos gastos y tributos se deriven de su actividad.

Asimismo, la parte arrendataria deberá contratar una póliza de seguros que cubra los posibles siniestros que puedan producirse por sus materiales a guardar en la mencionada caseta y armario y de los materiales que pudieran contener, así como el hurto o robo de los mismos. También la misma póliza de seguros deberá cubrir la responsabilidad civil derivada de su actividad de centro de buceo con una suma garantizada mínima de 900.000 euros, y con un mínimo de límite por víctima de 150.000 euros.

Es condición esencial del presente contrato que la arrendataria suscriba y mantenga en vigor la mencionada póliza de seguros y la exhiba y facilite copia al CLUB, consignando la suma mínima garantizada en cuanto a la responsabilidad civil.

El CLUB no tendrá responsabilidad alguna frente a terceros derivada de la actividad de la parte arrendataria.

SEXTA.- NORMAS COMPLEMENTARIAS ESENCIALES.

Habida cuenta de que el CLUB ocupa las instalaciones portuarias de Benidorm en virtud de una concesión administrativa, la validez del presente contrato y su cumplimiento quedan sometidos a los dictados de la Generalitat Valenciana.

Asimismo, el contrato y su cumplimiento quedan supeditados al socaire de las vicisitudes de la concesión administrativa vigente, de modo que su revisión o extinción conllevará la de este contrato, sin obligación por ninguna de las partes de abonar a la otra indemnización alguna.

Quedan también, por lo antedicho, las partes obligadas al cumplimiento de las normas, instrucciones u órdenes que dimanen de la Generalitat o de cualquier Autoridad Portuaria, las cuales tendrán preeminencia sobre las de este contrato, sin que tampoco por ello se pueda derivar la obligación para una parte de indemnizar a la otra.

Del mismo modo, y dado que el CLUB ha de velar por la seguridad en el puerto de Benidorm, la parte arrendataria deberá

cumplir estrictamente cuantas órdenes e instrucciones en tal extremo le dé la Junta Directiva del CLUB o la Autoridad Portuaria competente.

Las partes expresamente convienen que el incumplimiento por la parte arrendataria de los términos de esta cláusula facultará al CLUB a resolver el presente contrato, y ello aunque dicho incumplimiento sea mínimo.

La parte arrendataria responderá ante el CLUB del incumplimiento de cualquier tipo que la misma haga de las normas y dictados referidos en los párrafos anteriores y que para el CLUB sean causa de sanciones, así como de los daños y perjuicios y costes que dichas sanciones y su procedimiento sancionador le generen al CLUB.

SEPTIMA.- FIANZA SOLIDARIA (En caso de ser la arrendataria persona jurídica será afianzada de modo solidario por su administrador o administradores).

Don se constituye frente a la parte arrendadora en fiador solidario de la mercantil arrendataria en el cumplimiento exacto de todas y cada una de las obligaciones contractuales que ésta asume en este acto, y durante todo el período de duración del arriendo y, en su caso si las hubieran, durante sus prórrogas pactadas entre las partes; renunciando expresamente Don a los beneficios de orden, división y previa exclusión.

OCTAVA.- EVENTOS. Le queda prohibido a la parte arrendataria organizar cualquier evento o concurso deportivo en el puerto de Benidorm sin el consentimiento expreso y escrito del CLUB.

NOVENA.- UTILIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CLUB NÁUTICO DE BENIDORM.

El CLUB permitirá a los clientes y trabajadores de la parte arrendataria en ejercicio de su actividad, el acceso a sus instalaciones, así como permitirá a aquéllos el uso compartido, con los socios del CLUB, de los dos pequeños aseos existentes a la entrada de los vestuarios y aseos del CLUB, sitios en el edificio de servicios. Dichos aseos por su antigüedad no están habilitados para discapacitados, ni pudiendo la parte arrendataria exigir al CLUB obras o reformas de los aseos a tal efecto.

Ni la parte arrendataria ni sus trabajadores ni clientes podrán acceder a los aseos y vestuarios para los trabajadores y socios del CLUB que se hallan en el mismo edificio de servicios.

La parte arrendataria se compromete a trasladar a sus clientes y empleados instrucciones sobre las normas higiénicas o de uso y tránsito por las instalaciones del Puerto de Benidorm, así como de las referentes al uso y cuidado de los aseos del CLUB.

En caso de situación de repetido mal uso de los citados aseos por parte del personal en las instalaciones, o falta de cuidado se

produjera con repetición, el CLUB podrá exigir a la parte arrendataria su limpieza, cada vez que usen esas instalaciones clientes o empleados propios.

En el caso de que clientes o empleados de la parte realicen con repetición ese mal uso de los aseos, EL CLUB podrá privarles del uso de los referidos aseos.

La parte arrendataria, asimismo, se obliga:

- A) A no almacenar o manipular en el local materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.
- B) A adoptar las máximas medidas de seguridad e higiene para clientes, trabajadores y usuarios del CLUB, de modo que la actividad de la parte arrendataria no sea susceptible de causar daños a los mismos en las instalaciones del CLUB.
- C) A permitir el acceso en el local arrendado, a la gerencia y presidencia del CLUB para la realización, inspección y comprobación de los términos de las antedichas prohibiciones y obligaciones sin necesidad preaviso alguno.

Las partes expresamente convienen que el incumplimiento por la parte arrendataria de los términos de esta cláusula facultará al CLUB a resolver el presente contrato, y ello aunque dicho incumplimiento sea mínimo.

La parte arrendataria no podrá practicar obras ni alteración de clase alguna en lo arrendado, sin previo permiso por escrito del CLUB.

DÉCIMA.- LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

La parte arrendataria viene obligada a cursar todas las altas, disponer de todas las licencias y autorizaciones administrativas que exige la Legislación vigente, y en especial las que exige la Autoridad Portuaria, para la explotación del objeto del presente contrato, así como a satisfacer de su exclusiva cuenta y cargo todos los gastos, pagos y recibos que dichas licencias y autorizaciones supongan.

Asimismo la parte arrendataria vendrá obligada a acreditar al CLUB el alta y la regularidad en el pago de dichos conceptos, constituyendo el incumplimiento de estos requisitos causa de resolución del presente contrato.

DÉCIMOPRIMERA.- PERSONAL.

La parte arrendataria manifiesta contar para la explotación objeto del presente contrato con su propia estructura, organización, medios y plantilla de personal.

Por lo tanto, ninguna relación une ni unirá a la plantilla de la parte arrendataria con el CLUB, ni ninguna responsabilidad puede serle exigible a éste por dicha plantilla, o por terceros a tales efectos.

La parte arrendataria contratará y utilizará, por su cuenta y orden, el personal que precise y sea necesario y suficiente para la adecuada explotación del servicio objeto del presente contrato; atenderá de su exclusiva cuenta y cargo al pago de sus salarios y a sus cargas sociales, así como el coste de su afiliación en el sistema de la Seguridad Social, mutuas de accidentes, seguros, indemnizaciones, etc, debiendo acreditar fehacientemente al CLUB, trimestralmente, estar al corriente de dichos pagos.

Y expresamente consignará en los contratos de trabajo, una cláusula específica que hará constar la no vinculación del CLUB con respecto del contrato y condición del trabajador.

El incumplimiento por la parte arrendataria de los términos de esta cláusula facultará al CLUB a resolver el presente contrato y ello aunque dicho incumplimiento sea mínimo.

DECIMOSEGUNDA.- La parte arrendataria se compromete a realizar y ejecutar, gratuitamente, una limpieza anual de los fondos marinos del puerto de Benidorm, en cualquier momento en que se lo solicite el CLUB.

DECIMOTERCERA.- FIANZA. La parte arrendataria deberá entregar al CLUB, a la firma de este contrato, la cantidad equivalente al importe de SEIS MENSUALIDADES DE RENTA, que ascienden a**EUROS (..... €)** en concepto de fianza o depósito que, con carácter previo a la firma de este contrato, debe ser abonada por la parte arrendataria, no sirviendo el presente documento como carta de pago.

La finalidad de dicha fianza, sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal del arrendatario frente al CLUB con todos sus bienes presentes y futuros, es garantizar el exacto cumplimiento por parte del arrendatario de todas y cada una de sus obligaciones nacidas de este contrato de arrendamiento, así como la responsabilidad por daños y perjuicios causados por acción u omisión al CLUB, la conservación de lo arrendado, así como del cuidado de sus instalaciones.

El importe de la fianza no devengará interés alguno para la parte arrendataria y le será retornada al finalizar o resolver este contrato, y previas las deducciones a que hubiere dado lugar, ya que su finalidad es la antes descrita. La existencia de esta fianza no será obstáculo para que la parte arrendadora pueda instar el desahucio por falta de pago de la renta. Asimismo, la parte arrendadora podrá llevar a cabo, con el importe de la fianza, las operaciones liquidatorias sobre la misma correspondientes al cobro de las

cantidades que le adeude la parte arrendataria por cualquier concepto o por daños y deterioros en lo arrendado.

En concepto de penalización que ahora se pacta, la parte arrendataria perderá la totalidad del importe de la fianza a favor de la arrendadora en el caso de que ésta proceda a resolver el presente contrato por el incumplimiento por la parte arrendataria de cualquiera de sus obligaciones. También, y en el mismo concepto, perderá la parte arrendataria la totalidad del importe de la fianza a favor de la arrendadora en el caso de que la parte arrendataria desista anticipadamente del presente contrato durante los tres primeros años de vigencia del mismo.

DECIMOCUARTA.- PROTECCIÓN DE DATOS. De acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos y garantía de los derechos digitales y resto de normativa española vigente en esta materia, y respecto a sus datos personales se le informa que serán tratados para llevar el encargo solicitado, como dispone el artículo 6.1.b RGPD.

Sus datos serán incorporados al Sistema de Protección de Datos de **Club Náutico Benidorm**, con C. I. F. **G03043908**, y domicilio en el **Paseo Colón 2. 03501 - Benidorm. Alicante**. Serán conservados el tiempo que dure el consentimiento, o en su caso, el tiempo legal establecido para cada una de las obligaciones legales que deriven de los tratamientos para los que se ha consentido.

Se informa de poder ejercitar sus derechos de acceso a los datos, su rectificación, supresión, oposición, limitación de su tratamiento o portabilidad de los mismos según lo establecido en el RGPD. Podrá ejercitar estos derechos por escrito en la dirección postal o electrónica ya mencionada, enviando copia copia de su DNI.

Esta entidad ha nombrado **Delegado de Protección de Datos** a **Persevera, S. L. U.**, en la persona de **Manuel del Palacio**. Su contacto es mdp.dpo@perseveragrupo.com

Asimismo, declaro que he sido informado de mi derecho a presentar reclamación ante la Autoridad de Control, Agencia Española de Protección de Datos.

DECIMOQUINTA.- Las partes designan, a efectos de notificaciones, los domicilios indicados en el encabezamiento de este contrato, así cualquier notificación efectuada en los domicilios designados por ambas partes siempre se entenderá para todos ellos como

correctamente realizada y valida a todos los efectos, salvo que se indique por escrito a la otra un nuevo domicilio, el cual siempre deberá ser dentro de España.

DECIMOSEXTA.- NORMAS APLICABLES. Las partes entienden que al presente contrato, por no ser de edificación, no le es de aplicación la vigente Ley de arrendamientos Urbanos de 1994, sino las disposiciones del Código Civil. No obstante ello, y para el caso de que otra cosa pudiesen entender los Juzgados y Tribunales que hayan de aplicar o interpretar este contrato, las partes, para tal supuesto, excluyen expresamente la aplicación de los artículos 30,31,32 y 34 de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos.

Así, las partes convienen:

- A) Que en caso de venta total o parcial de lo arrendado por la Administración o en el conjunto del inmueble al que pertenece, no tendrá la parte arrendataria derecho de adquisición preferente sobre el mismo.
- B) Que queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, ceder o traspasar, en todo o en parte, lo arrendado sin el consentimiento expreso y por escrito de la parte arrendadora.
- C) Que la finalización del arriendo, por cualquier motivo, no dará a la parte arrendataria derecho a indemnización alguna.
- D) Que la parte arrendataria se obliga a hacer a su cargo en el objeto del contrato, todas las reparaciones necesarias a fin de conservarlo en estado de servir para el uso convenido; y sin que durante la ejecución de las mismas tenga derecho a suspender el contrato o desistir del mismo, ni a indemnización alguna, así como tampoco a disminuir o paralizar el pago de la renta.

DECIMOSÉPTIMA.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. Dado que el presente contrato no es de arrendamiento de una edificación o de un inmueble, no procede ahora la entrega del certificado de eficiencia energética. No obstante, si resultara exigibles, los costes que suponga para la parte arrendadora serán asumidos por la parte arrendataria.

DECIMOCTAVA.- RENUNCIAS. El arrendatario renuncia expresamente a reclamar indemnización alguna al CLUB en el caso de que se anule el concurso y subasta por el cual resultó adjudicatario y ahora arrendatario, y ello comporte la anulación o extinción del presente contrato.

Asimismo, la parte arrendataria ha realizado los oportunos estudios y gestiones ante las entidades públicas para instalar la actividad a desarrollar en lo arrendado, por lo que la parte

arrendadora no asume responsabilidad alguna si por los organismos competentes, estatales, autonómicos o municipales, no se concediera a la parte arrendataria las oportunas licencias o autorizaciones para ello.

En tal caso la parte arrendataria podrá desistir del presente contrato sin que ninguna de las partes tenga obligación de indemnizar a la otra, a lo cual las partes renuncian en este acto, pero sin que el CLUB deba devolver a la parte arrendataria las rentas y gastos abonados hasta ese momento, que lo son a riesgo y ventura exclusiva de la parte arrendataria.

DECIMONOVENA.- FUERO. Para la interpretación, aplicación y vigencia del presente convenio, las partes, con renuncia expresa al fuero propio, se someten a la jurisdicción de los Juzgados de Benidorm y superiores Jerárquicos.

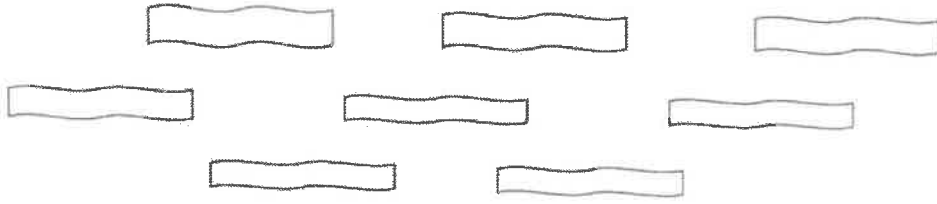
VIGÉSIMA.- CLÁUSULA ESPECIAL.

"Ante la "INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN CREADA POR EL ANTERIOR USUARIO DEL ESPACIO EN QUE SE ENCUENTRA LA CASETA OBJETO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO" dada en el apartado X de las bases del concurso, la parte arrendataria ha sido advertida de dicha situación, y es por ello que el CLUB NAUTICO DE BENIDORM no se hace responsable ante la misma de los costes ni pagos que pudieran suponer a la parte arrendataria las posibles reclamaciones laborales o de Seguridad Social que por causa de los trabajadores de la anterior empresa arrendataria pudieran reclamarse frente a la parte arrendataria.

La parte arrendataria, por tanto, no podrá resolver el presente contrato ni reclamar al CLUB NAUTICO DE BENIDORM los costes de cualquier tipo, laborales o sociales o posibles condenas judiciales a la admisión de los referidos trabajadores, o de cualquier otro concepto derivado de las relaciones laborales de la anterior empresa arrendataria. En el hipotético caso de que por posibles reclamaciones judiciales de trabajadores de la indicada anterior empresa arrendataria el CLUB resultara condenado al pago de importes por cualquier concepto o a una condena de hacer, el adjudicatario del concurso deberá abonar al CLUB los importes, perjuicios y consecuencias económicas que al CLUB le pudieran suponer, en su caso tales condenas, debiendo quedar el CLUB totalmente indemne de soportarlas."

Así lo firman y ratifican ambas partes en duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados *ut supra*.

MAR



4 m aprox.

1.5 m

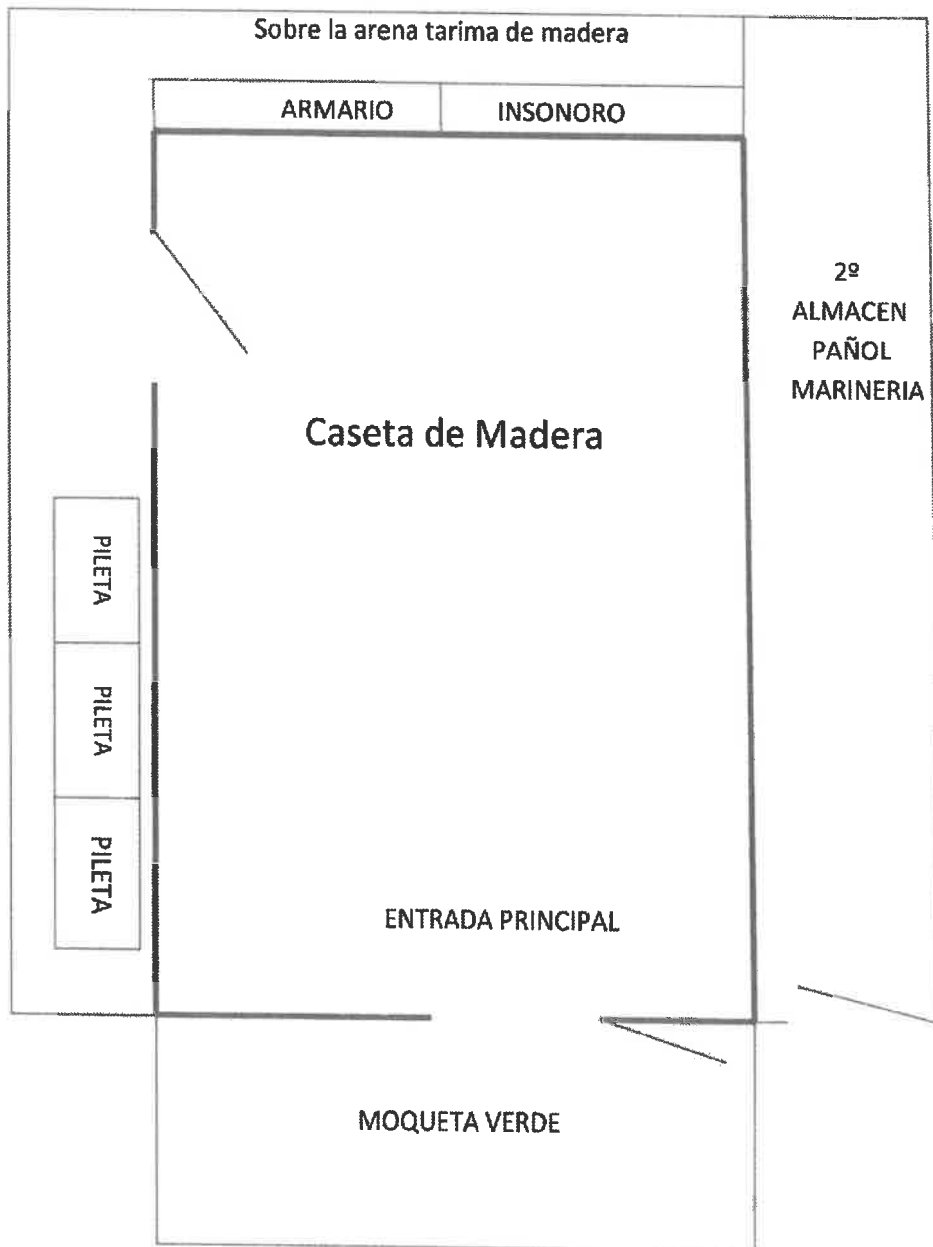
1.2 m

RAMPA VARADA VELA LIGERA-INFANTIL

2 m

5 m

3 m



KAYAKS

KAYAKS

KAYAKS

KAYAKS

