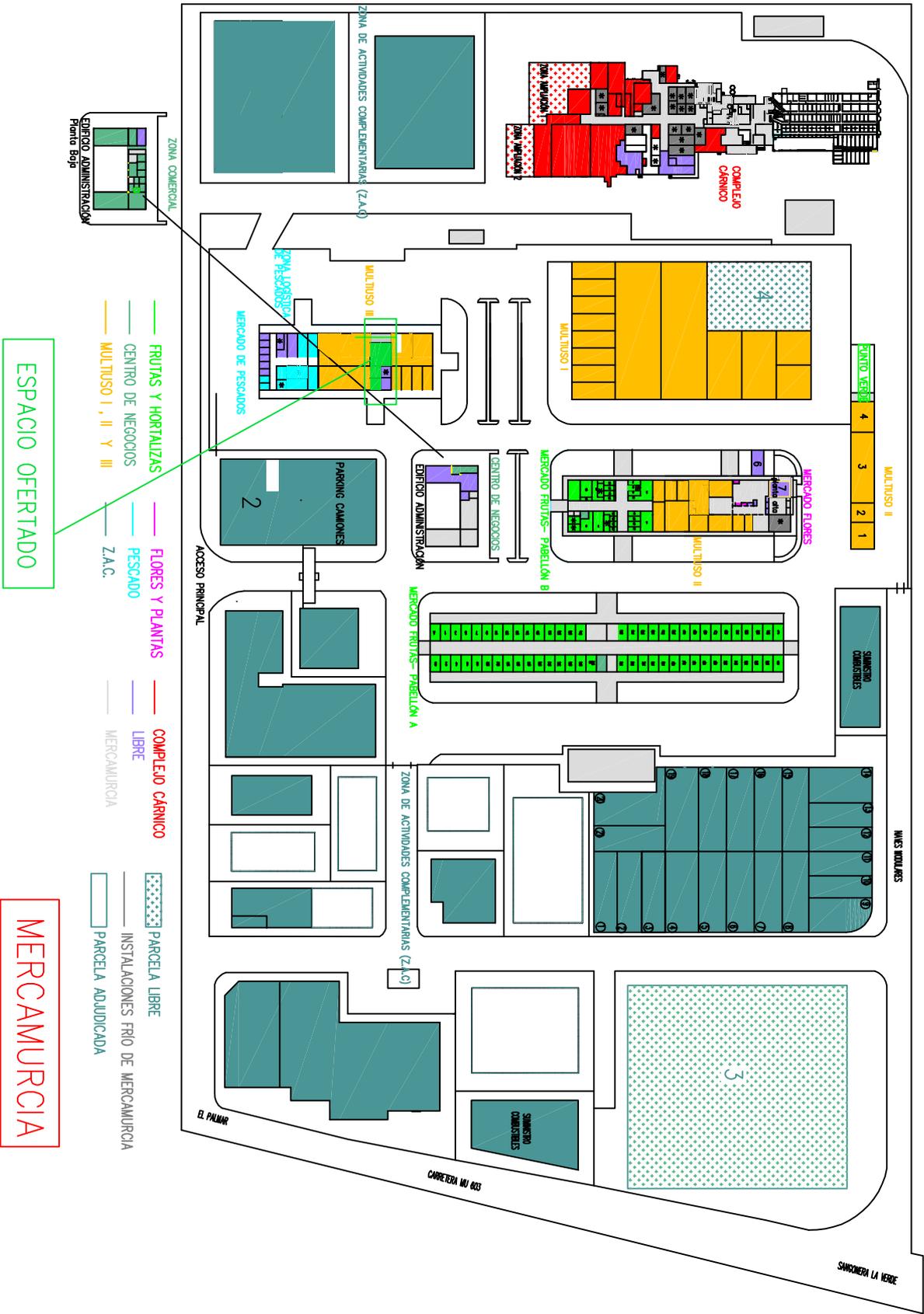
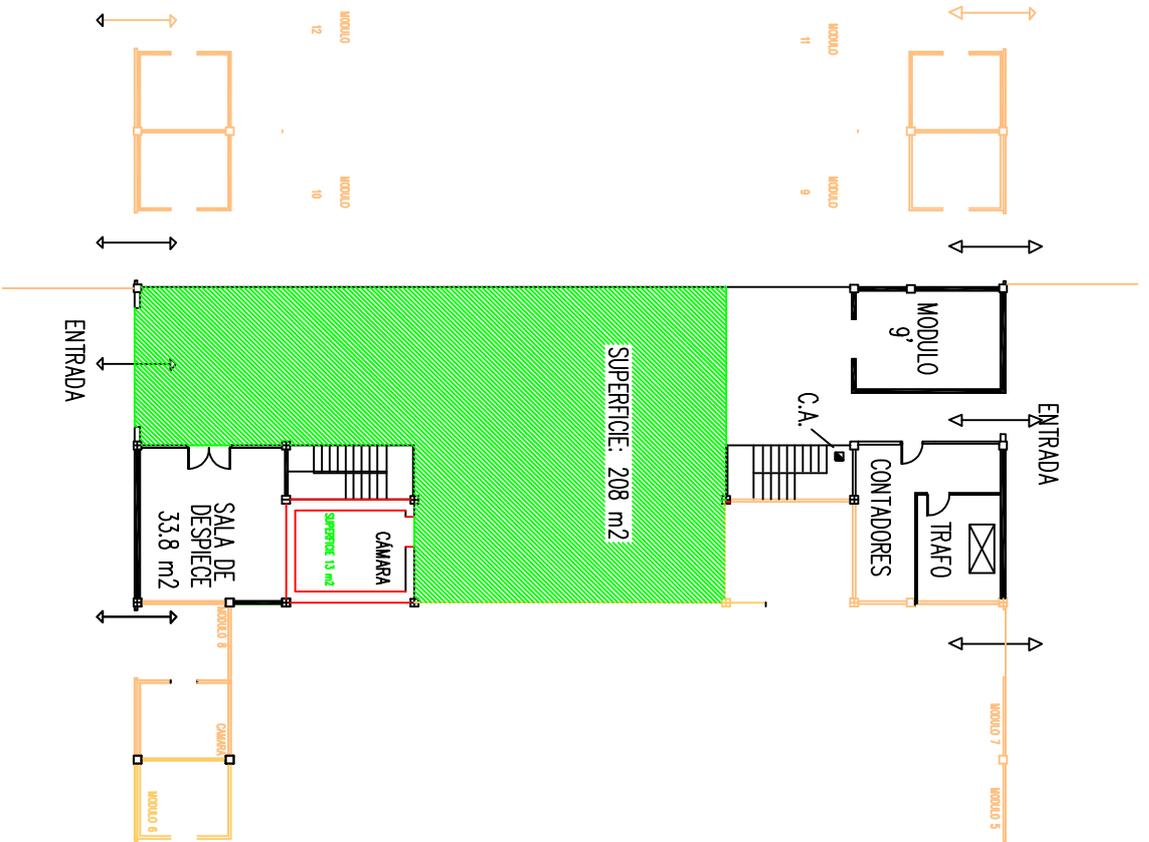


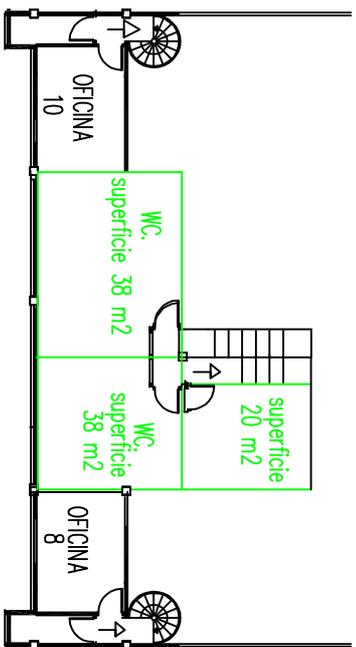
ANEXO I



ANEXO II



MULTIUSO III
Planta Baja



MULTIUSO III
Planta Alta

ANEXO III

En Murcia, a ____ de julio de 2020

REUNIDOS

De una parte D. Ricardo Rubio Aroca, mayor de edad, NIF 34.787.997-Z, en nombre y en representación de Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia, S.A. (MERCAMURCIA), CIF A-30015952, en su calidad de Director Gerente, con domicilio a estos efectos en Avda. Mercamurcia, nº 18 de El Palmar, Murcia- C.P. 30120

y D., mayor de edad, NIF, en representación de, CIF-....., con domicilio social en

EXPONEN

- I. MERCAMURCIA dispone de un local de 208 m² y 96 m² en planta alta, situado en el espacio denominado Multiuso III, con acceso a través de puerta corredera.
- II. Que es una empresa dedicada al transporte y distribución de productos, y se encuentran interesados en disponer del espacio mencionado del expositivo I para destinarlo como plataforma de agrupaje de mercancías destinadas para distribución fuera de MERCAMURCIA y a proveer mercancías en MERCAMURCIA, pudiéndose almacenar otras mercancías del exterior.
- III. Que puede solicitar autorización para realizar mejoras por cuenta de, en su caso.

Por todo lo expuesto ambas partes, en la representación que legalmente ostentan, han llegado a un acuerdo para arrendamiento de local, con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- MERCAMURCIA arrienda a en adelante también arrendatario, un local de 208 m² y 96 m² en planta alta, del espacio denominado Multiuso III, para destinarlo como plataforma de agrupaje de mercancías destinadas para distribución fuera de MERCAMURCIA y a proveer mercancías ende MERCAMURCIA, pudiéndose almacenar otras mercancías del exterior. Las dimensiones y características generales siguientes:

- Superficie: 208 m² y 96m² en planta alta (se adjunta plano ANEXO I).
- Altura actual: 7,2 m desde pavimento a par inferior y 9 m. a par superior. Zona de oficinas de 3,5 m de ancho en su fachada norte, de 3,7 m de alto hasta base de forjado 3,5 m planta alta.
- Cubierta de estructura metálica tipo espacial.
- Cerramiento de fachada exterior con ladrillo cerámico.
- Cerramientos interiores con tabiquería de ladrillo enlucido y alicatado parcialmente conforme a plano.
- Acometida de agua y saneamiento de aguas residuales.
- Terminado en pavimento interior de hormigón.
- 1 puerta metálica de chapa Pegaso de m. de ancho x 3,5 m. de alto, para comunicación a muelle.
- Una plancha habilitada para carga en descarga en muelle propiedad de MERCAMURCIA.

SEGUNDA.- El arrendatario abonará a MERCAMURCIA la cantidad mensual de+IVA en concepto de canon. Estas cantidades se harán efectivas mediante domiciliación bancaria al número de cuenta facilitado en este acto con nº de IBAN....., durante los cinco primeros días del mes corriente. El canon comenzará a ser aplicado a partir del 1 de agosto, siendo la primera factura a emitir el 31 de agosto de 2020. Emitiendo en los primeros días de septiembre el primer recibo domiciliado.

La renta anteriormente señalada será objeto de revisión anual, a partir del mes de enero de cada año, aumentándola o reduciéndola en la misma proporción que la variación anual del Índice de Precios de Alquiler de Oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, tomando como referencia el índice del año anterior completo conocido, que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato y tomándose como base la renta del primer año de entrada en vigor del contrato para la primera revisión y la renta resultante de la última revisión para las sucesivas, en caso de que se pacte la prórroga de este contrato.

Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística a nivel provincial. La primera revisión se realizará el 1 de enero de 2021. En caso de demora en el pago, los intereses a cargo de la Arrendataria, a tener en cuenta en la liquidación de cantidades adeudadas, se calcularán en base al interés legal del dinero. Dichos intereses tendrán la consideración de cantidad asimilada, siendo incluidos en su caso en la posible reclamación de la cantidad adeudada y en el procedimiento judicial de desahucio por dicho concepto.

Si la Arrendataria no estuviera al corriente en el pago del Arrendamiento, queda establecida la reserva expresa de que cuando existan recibos impagados, el abono de los recibos posteriores no exime de las obligaciones que correspondan al deudor por razón de dichos débitos anteriores, en cuanto a principal e intereses.

TERCERA.- El presente contrato tendrá una duración de 5 años. El contrato se prorrogará de forma tácita, por períodos anuales hasta un máximo de 5 años más, excepto en el caso de que hubiera denuncia de rescisión por alguna de las partes, lo que habrá de realizarse al menos dos meses de antelación a la fecha de su finalización.

CUARTA.- Las mercancías almacenadas en el local objeto del presente contrato serán destinadas para su distribución fuera de MERCAMURCIA o bien para proveer a los mayoristas de MERCAMURCIA. Desde dicho local no podrán ser vendidos ningún tipo de mercancías o productos.

QUINTA.- El arrendatario, al objeto de responder de las obligaciones a él imputables como consecuencia de este contrato, deberá entregar a título de fianza en poder de MERCAMURCIA, antes de la firma del contrato la suma de #1.216 euros# entregado en metálico o mediante transferencia a la cuenta indicada por MERCAMURCIA. Esta fianza no podrá ser utilizada por el arrendatario, para el pago de las cantidades mensuales previstas en el presente contrato. El pago de la fianza sólo se podrá justificar mediante la presentación del correspondiente recibo emitido por MERCAMURCIA en el que haga constar el objeto de la cantidad ingresada.

SEXTA.- El arrendatario ejercerá la actividad estipulada en el expositivo II a su riesgo y ventura, siendo de su cuenta los siguientes gastos:

- Los de limpieza del local y demás enseres dispuestos por él mismo.
- Los de mantenimiento de obra civil y de electricidad.
- Consumos de energía eléctrica, agua, teléfono y cualquier otro servicio. Todos estos suministros serán contratados por el arrendatario con las empresas correspondientes en la medida que puedan ser efectuados dichos contratos. Mientras tanto procederán de las instalaciones de MERCAMURCIA los servicios que sean necesarios, abonando por tal motivo el arrendatario a MERCAMURCIA las cantidades relativas a consumos en base a las lecturas de contadores correspondientes.

El tipo de tarifa a aplicar en el suministro de energía eléctrica será la media anual aplicada a MERCAMURCIA por la compañía suministradora para el período de las 0 HR. a las 24 hr. de lunes a domingo.

Su coste se calculará mediante la suma de los siguientes términos:

- Potencia total instalada por el término de potencia establecida será la estimada por MERCAMURCIA una vez instaladas todos los equipos y maquinaria. Será sometido a las revisiones periódicas correspondientes.
- Energía consumida en kw.hr, según lo reflejado en los contadores dispuestos para ello. Será sometido a las revisiones periódicas correspondientes.
- La suma de los términos se aumentará en un 8% por el mantenimiento de las instalaciones y pérdidas registradas en la misma.

El precio unitario a aplicar mensualmente por el consumo de agua de la red municipal será el mismo pagado por MERCAMURCIA a la empresa suministradora, y por alcantarillado la tarifa dispuesta por la empresa suministradora, variando esta última tanto si determina que la carga contaminante es mayor como si es menor. A la suma de ambas se le añadirá un 8% por los gastos de mantenimiento y pérdidas. Si la actividad realizada por el arrendatario produjera un vertido de mayor carácter contaminante deberá realizarse análisis de valoración y aplicarle la tarifa correspondiente. En el momento en que las instalaciones lo permitan, el arrendatario contratará el abastecimiento de agua con la empresa suministradora.

La facturación por consumos se efectuará mensualmente, para lo cual la Administración de MERCAMURCIA comunicará al arrendatario los importes de los consumos por meses vencidos. En caso de impago a MERCAMURCIA de los consumos por parte del arrendatario, éste reconoce el derecho de MERCAMURCIA de proceder al corte inmediato de los suministros correspondientes, renunciando el arrendatario en este caso a la presentación de cualquier reclamación contra MERCAMURCIA por dicho corte.

- Impuestos, contribuciones, tasas, contribuciones especiales del Estado, Provincia, Municipio o Comunidad, que graven la explotación y funcionamiento de la actividad.
- Pólizas de seguros y responsabilidad civil.
- Las relacionadas con el personal que el adjudicatario contrate para su servicio: retribuciones, pago de las cuotas de la Seguridad Social, mutualismo laboral, etc.
- Mejoras en las instalaciones (las cuales deberán comunicarse por escrito con 30 días de antelación a la dirección de MERCAMURCIA).
- Legalización de la actividad en los Organismos correspondientes.

SEPTIMA.- El arrendatario no podrá variar el objeto de la actividad prevista ni destinar sus locales, maquinaria o elementos a otros fines distintos de los de su destino inicial, ni subarrendar todo o parte de la misma, ni gravarlo, ni ofrecerlo o darlo como garantía por ningún acto o contrato.

El arrendatario podrá traspasar a terceros la titularidad de este contrato con todos los derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones que se incluyen, no pudiéndose transmitir la titularidad de una parte de los locales arrendados en este contrato.

Se reconoce a MERCAMURCIA un derecho de tanteo, que podrá ejercer en el plazo de treinta días a contar desde aquel en que se le notifique de forma fehaciente la decisión del traspaso, expresándose en dicha notificación las condiciones de la misma y específicamente el precio, nombre y circunstancias personales de aquel a quien se traspase la industria. Si MERCAMURCIA no ejercitara este derecho de tanteo, el arrendatario podrá llevar a cabo el traspaso proyectado, si bien MERCAMURCIA tendrá derecho a percibir el 10% del precio del mismo.

Igualmente, MERCAMURCIA tendrá un derecho de retracto, a ejercitar en el mismo plazo de treinta días contados a partir de aquel en que tenga conocimiento fehaciente del traspaso, en el caso de que ésta no se le haya notificado en su momento o hayan variado las condiciones y pactos esenciales del mismo, conservando MERCAMURCIA su derecho a cobrar el 10% del precio de la cesión de no ejercitar el retracto.

Solo podrá ser traspasado a terceros la actividad para realizar la misma actividad que la efectuada en base a este contrato, a excepción de que haya una autorización escrita del Consejo de Administración de MERCAMURCIA.

Se reconoce el derecho de subarriendo a un tercero siempre que haya una autorización por escrito del Consejo de Administración de MERCAMURCIA.

OCTAVA.- El arrendatario queda obligado al cumplimiento de los Reglamentos y órdenes vigentes en MERCAMURCIA y los que en un futuro sean establecidos por la Dirección de ésta.

NOVENA.- Será de cuenta del arrendatario, todas las obras e instalaciones necesarias para el desarrollo de su actividad. En todo caso, el proyecto de ejecución de las obras e instalaciones referidas a la actividad objeto de este contrato debe ser aprobado por MERCAMURCIA previamente al comienzo de los trámites oficiales pertinentes si así se requieran para el desarrollo de su actividad.

El arrendatario mantendrá dichas instalaciones durante el período de vigencia de este contrato en debidas condiciones de uso, siendo de su cargo todos los gastos de mantenimiento, incluidos los del cerramiento exterior.

DECIMA.- El arrendatario no podrá realizar obra o transformación alguna en los locales e instalaciones arrendados, sin la conformidad previa por escrito de MERCAMURCIA. Los locales arrendados deben mantenerse en todo momento conforme a lo marcado por la Reglamentación vigente en la materia, siendo de cuenta del arrendatario todas las adaptaciones en obras, equipos e instalaciones necesarias para ello. El arrendatario renuncia a efectuar cualquier tipo de reclamación a MERCAMURCIA por motivos relacionados con la dificultad o imposibilidad de adecuación a la Reglamentación Técnico Sanitaria vigente en cada momento.

La clausura de la instalación por decisión administrativa dará derecho a MERCAMURCIA a la rescisión automática del contrato.

MERCAMURCIA tendrá derecho a recibir del arrendatario en concepto de indemnización la cantidad estipulada como fianza, y a emprender las acciones legales oportunas en reclamación de daños y perjuicios, si dicha clausura está originada por los siguientes motivos:

- No llevar a cabo el arrendatario el mantenimiento adecuado de la obra civil e instalaciones existentes.
- Incumplimiento de las normas técnico-sanitarias vigentes respecto al funcionamiento de la industria.
- No adecuar las obras e instalaciones a la normativa vigente en cada momento.

A la rescisión del contrato el arrendatario podrá retirar los elementos incorporados por él. El resto de los elementos serían retirados siempre que su separación no implique deterioro del local o instalaciones fijas.

DÉCIMOPRIMERA.- El arrendatario se compromete a disponer de cobertura de la responsabilidad que puede contraer en la conservación del establecimiento y frente a terceros mediante póliza contratada a compañía de seguros por un valor mínimo de #300.000 €#. Dicha cobertura podrá ser de nueva contratación, o incluir en la que dispone actualmente para su actividad general la ampliación a la del espacio adjudicado.

DECIMOSEGUNDA.- La seguridad y vigilancia de la industria y de las mercancías allí depositadas, así como el control de temperatura de las cámaras frigoríficas que tuviera corresponderá en todo momento al arrendatario. Igualmente, MERCAMURCIA no será responsable de ningún robo o hurto que se produzca en los locales arrendados al arrendador.

DÉCIMOTERCERA.- El establecimiento se mantendrá en todo momento en debidas condiciones higiénico-sanitarias conforme a la naturaleza y destino del mismo.

DECIMOCUARTA.- Conforme a las obligaciones legales en materia de Prevención de Riesgos Laborales, el arrendatario coordinará con MERCAMURCIA todos los aspectos derivados de la misma, intercambiándose la información requerida y procediendo al debido control y supervisión de su cumplimiento.

DECIMOQUINTA.- Serán causas de resolución de este contrato todo supuesto de incumplimiento de obligaciones, y en especial, las siguientes:

- Falta de pago del canon o renta mensual, durante un período de un mes, o el equivalente a aquel importe por pagos parcialmente realizados.
- Transmisión de los derechos de este contrato.
- El ejercicio de actividad distinta a la prevista en la cláusula tercera de este contrato, si ésta no ha sido aceptada previamente por MERCAMURCIA.
- Prestar lo adjudicado, conjunta o separadamente, como garantía de cualquier obligación, acto o contrato, sin autorización previa de MERCAMURCIA.
- Renuncia expresa del arrendatario.
- Declaración de Concurso de Acreedores del titular en virtud de resolución firme.
- Liquidación de la empresa arrendataria.
- 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.
- La ejecución por la Arrendataria, no autorizada por la Propiedad, de obras en los Locales.

DÉCIMOSEXTA.- El local arrendado se entrega, y así lo reconoce la Arrendataria, como cuerpo cierto, siendo el estado de sus instalaciones aceptado por la misma, toda vez que el acuerdo entre las partes contempla efectuar obras de acondicionamiento para el inicio de la actividad, si así se requiere para desarrollarla.

Sin perjuicio de las obras a autorizar en virtud de la Cláusula Primera de este documento, para la realización ulterior por la Arrendataria de cualquier tipo de obras en el Local arrendado que afecte a estructuras, fachadas o

demás elementos comunes, se precisará la previa autorización escrita por parte de la Arrendadora, presentándole al efecto el correspondiente proyecto de las obras a realizar. De otra parte, para la realización de obras o instalaciones en el interior del Local arrendado en que no se afecten estructuras, fachadas o demás elementos comunes, bastará con la mera comunicación de la Arrendataria al efecto, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

En cualquier caso, para llevar a cabo toda posible obra o instalación en el Local arrendado, la Arrendataria deberá solicitar y obtener a su exclusivo cargo los correspondientes permisos y licencias de carácter administrativo exigibles. Asimismo, las obras de conservación, reposición y reparación que precisen los Locales serán de cuenta y a cargo de la Arrendataria, respondiendo de los desperfectos que pudieran ocasionarse con motivo de las mismas.

A la finalización del contrato por cualquier casusa, las obras e instalaciones fijas realizadas en el Local arrendado constante el vínculo contractual, entendiéndose como tales aquellas que no puedan ser retiradas sin menoscabo ni alteración de los Locales, quedarán en beneficio de la Arrendadora sin que se genere derecho a indemnización alguna para la Arrendataria por ello. Por su parte, y llegado ese momento, tendrá derecho la Arrendataria a retirar las instalaciones, máquinas, equipamientos, mobiliario y demás enseres de todo tipo de su propiedad y carácter no fijo por definición, ya sea bien por su carácter independiente o autónomo, o bien no estructural.

DÉCIMOSEPTIMA.- MERCAMURCIA no será responsable de la actividad realizada por los usuarios en ninguno de sus aspectos (industrial, medio ambiental, laboral, penal, sanitario, etc.).

Es obligación de los usuarios la vigilancia interior de su establecimiento, y cuantos productos se depositen en el mismo, renunciando éste a cualquier reclamación a MERCAMURCIA como consecuencia de robos o hurtos y deterioro de mercancías almacenadas en el local. El control de la temperatura de la cámara será responsabilidad exclusiva de los usuarios, debiendo instalar por su cuenta los equipos de información y aviso necesarios.

MERCAMURCIA podrá realizar inspecciones periódicas de cumplimiento de las normativas de higiene y mantenimiento del mismo, quedando también obligado a colaborar con MERCAMURCIA en materia de información logística, suministrando cuando le sea requerido datos sobre volúmenes de productos entrados en su establecimiento.

DÉCIMO OCTAVA.- El arrendatario no podrá introducir residuos del exterior para depositarlos en las instalaciones de MERCAMURCIA. La gestión medioambiental de la actividad a realizar será responsabilidad coordinada con MERCAMURCIA, sin variar la situación de gestión de residuos como hasta la fecha.

DECIMONOVENA.- MERCAMURCIA autorizará la entrada libre y gratuita a la Unidad Alimentaria al personal propio de la empresa arrendataria mientras esté vigente el presente contrato. Igualmente tendrán acceso sin pago de tarifa los vehículos que pertenecen al grupo operativo. De estos camiones sólo podrán quedar aparcados en el interior de Mercamurcia sin abonar tarifa de aparcamiento un máximo de 5 vehículos. Los vehículos podrán usar sólo las zonas de aparcamientos indicadas por la dirección de Mercamurcia.

VIGÉSIMA.- En cualquier supuesto de extinción de este contrato, el arrendatario deberá cesar en el ejercicio de la actividad autorizada, y restituir a MERCAMURCIA el establecimiento en debidas condiciones de uso, sin derecho a indemnización alguna. MERCAMURCIA no se subrogará en obligaciones asumidas en contratos estipulados por el arrendatario, incluidas las laborales.

VIGÉSIMOPRIMERA.- En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos, LOPD (ES) 15/1.999 y RGPD (UE) 2016/679, le informamos que MERCAMURCIA, S.A. como responsable incorporará a su base de tratamiento de clientes la información que nos facilite para la correcta gestión de nuestra relación comercial y para poder prestarle nuestros servicios como centro de distribución logística agroalimentaria.

El tratamiento de sus datos viene legitimado por nuestro contrato de prestación de servicios. Sus datos podrán ser cedidos a terceros/encargados del tratamiento colaboradores, solo para el fin para el que se tratan, para resolver y cubrir sus necesidades y se conservarán durante los plazos que exija la normativa fiscal/tributaria y hasta la prescripción de las responsabilidades que pudieran surgir de nuestra relación contractual, u otra obligación legal.

Puede ejercitar los derechos de acceso y rectificación de sus datos, supresión, portabilidad, limitación y oposición a su tratamiento, dirigiéndose a Avda. de Mercamurcia N.º 18, CP 30.120, El Palmar, Murcia y a mercamurcia@mercamurcia.es. Tiene derecho a recabar la tutela de la Agencia Española de Protección de Datos Personales (www.agpd.es).

Sí, autorizo la recepción vía postal o electrónica (email, SMS, MMS, teléfono fijo/móvil, mensajería instantánea, redes sociales) de comunicaciones informativas y/o comerciales sobre servicios de Mercamurcia que puedan ser de mi interés. Podré retirar este consentimiento en cualquier momento dirigiéndome a mercamurcia@mercamurcia.es.

Esta información sobre protección de datos es básica, le recomendamos lea nuestra Política de Privacidad completa en www.mercamurcia.es.

VIGÉSIMOTERCERA.- Para la resolución de cuantas cuestiones pudieran derivarse de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Murcia, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que, en derecho pudiera corresponderle.

Y en prueba de conformidad con su contenido, ambas partes, lo extienden, aceptan y firman por duplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha al principio señalados.

MERCAMURCIA

.....

Fdo.. Ricardo Rubio Aroca

Fdo.: