



En Motril, a 11 de Octubre de 2.023

REUNIDOS

Dº. [REDACTED] mayor de edad, [REDACTED] y provisto de D.N.I [REDACTED] en representación del Real Club Náutico de Motril, con domicilio, a efectos de notificación, en el Recinto Portuario de Motril,

Y Dª. [REDACTED] mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en el Recinto Portuario de Motril, S/N, provista de NIF [REDACTED]

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Real Club Náutico Motril, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva del mismo (en adelante "cedente" o "parte cedente").

Y, la segunda, en su calidad de Administradora de la entidad mercantil [REDACTED] con CIF [REDACTED] en su propio nombre, (en adelante "cesionario" o "parte cesionaria"), con domicilio a efectos de notificaciones en el Recinto Portuario de Motril, S/N

EXPONEN

El Real Club Náutico de Motril es titular de una concesión administrativa dentro del Puerto de Motril. Entre sus instalaciones, existe una zona de hostelería con cocinas instaladas y en funcionamiento, así como bar y diferentes salones para eventos que se describirán más adelante.

[REDACTED] tiene por objeto la explotación de todo tipo de servicios relacionados con la hostelería y restauración, así como la organización de eventos y ferias de muestras.

Ambas partes desean alcanzar un acuerdo para que la cesionaria desarrolle su actividad de hostelería en las instalaciones de la parte cedente.



Coinciden ambas partes en la necesidad de darle un aire renovado a las instalaciones y una reorganización de espacios, de tal forma que, contrariamente a como ha ocurrido hasta ahora, la actividad de hostelería resulte rentable al cesionario y, por tanto, se consiga una continuidad en la prestación de calidad del servicio de hostelería.

Para conseguir el objetivo anterior, ambas partes están convencidas de la necesidad de apertura las instalaciones al público, más aún, teniendo en cuenta que el Real Club Náutico ha sido declarado oficialmente entidad deportiva de utilidad pública por la Junta de Andalucía.

Igualmente, la promoción y celebración de todo tipo de eventos en las instalaciones, servirá para aumentar el conocimiento general de la importante actividad que el club náutico desarrolla. Todo ello, sin olvidar el objetivo de confortabilidad de los socios y del disfrute de su club, lo cual es una prioridad para ambas partes.

Por ello, ambas partes, reconociéndose mutuamente, según intervienen, plena capacidad legal para el otorgamiento del presente contrato de **CESION DE LAS INSTALACIONES DE HOSTELERÍA DEL REAL CLUB NÁUTICO PARA EXPLOTACIÓN** y lo llevan a efecto conforme a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto: El presente contrato de cesión tiene por objeto la cesión de las instalaciones del Real Club Náutico Motril, para uso de la actividad culinaria y que se relacionan a continuación

- a) Bar, con dos barras, una interior y otra exterior, y zona exterior no cubierta contigua a dicho bar.
- b) Cocina y almacén, ubicados entre el salón interior y la piscina.
- c) Comedor, denominado "BOHÍO", ubicado entre la zona de la piscina y la de los pantalanés.
- d) Comedor en la planta primeral, situado frente al salón social.
- e) Zona de aseos en planta baja y el del restaurante de la planta primera, a compartir con los socios del club.
- f) El salón social lo podrá utilizar el restaurante, para celebraciones u otros eventos, previa autorización de la Junta Directiva.

g) El recinto, denominado El Pantoque, fue habilitado con la aportación económica de dos socios, con el objetivo de utilizarlo para pequeñas reuniones y



nunca, como lugar para celebraciones lúdicas y culinarias, por no reunir las condiciones y autorizaciones para ello.

A partir de la firma de este contrato, solo se utilizará para las entregas de trofeos y charlas, tras los eventos deportivos que organice algún miembro de la Junta Directiva y en las que, si estuviese programada una comida al aire libre o en el interior, el cesionario del restaurante será el encargado de darla.

SEGUNDA.- Duración del contrato.

La vigencia y validez de este contrato, se encuentra supeditada a la Concesión Administrativa de la Autoridad Portuaria de Motril.

En caso de finalización de dicha Concesión, el contrato se considerará extinguido, renunciando las partes en este acto, a cualquier clase de indemnización que le pudieran corresponder, y obligándose a abandonar las dependencias del Real Club Náutico, si así lo solicitara la Autoridad Portuaria.

No obstante, en caso de prórroga, autorización, o cualquier instrumento jurídico que permita la permanencia del Real Club Náutico en sus instalaciones, supondrá la prórroga automática del presente contrato, facultando al cesionario la continuación de su actividad, en los mismos términos acordados en el presente.

Igualmente, en caso de traslado de las instalaciones del Real Club Náutico de Motril, se continuará con el contrato en la nueva ubicación hasta agotar el plazo máximo al que el cesionario tiene derecho.

Ambas partes acuerdan un plazo máximo de 10 años de duración del contrato, desde el inicio de actividad por parte del cesionario, pudiendo ser objeto de prórroga, expresamente acordada por las partes.

El presente contrato será renovable de común acuerdo por ambas partes, una vez vencido.

TERCERA.-Precio de la cesión.- Durante el periodo de vigencia del presente contrato, la parte cesionaria asumirá los gastos de mantenimiento, así como los consumos de agua, electricidad, basura y demás suministro consecuencia del desarrollo de su actividad, según las lecturas de los contadores existentes para dicho cometido, así como los gastos de electricidad y limpieza que se originen en las dependencias contempladas en los apartados f) y g) de la Cláusula Primera.

CUARTA.- Obligaciones de la cesionaria.- Además de la obligación de pago del gasto que origine el bar-restaurante y relativo a energía eléctrica, agua en la forma convenida



en la cláusula anterior, la parte cesionaria asume expresamente las siguientes obligaciones:

1ª) Dar de alta en la Seguridad Social al personal de servicio que contrate, desde el mismo instante en que comiencen sus trabajos en las instalaciones. Las liquidaciones de las cuotas de afiliación a la S.S. deben presentarse a la Junta Directiva, cuando ésta lo requiera.

Para el caso en que la parte cesionaria necesitare personal de servicios para hacer frente a momentos puntuales, ya sea por fin de semana y/o otros tipos de eventos circunstanciales, ésta está obligada, sin requerimiento previo por la Junta Directiva, a presentar las altas correspondientes en el mismo momento en que se proceda al alta e incorporación a su trabajo.

2ª) Hacer frente al cumplimiento, y en su caso, al pago de las sanciones que, por cualquier causa, pudieran devenir de los Organismos correspondientes, tanto en materia laboral como sanitaria, o cualesquiera otras.

3ª) Atender las peticiones de los socios y de clientes, respecto al consumo de bebidas y comidas, en cualesquiera de las dependencias habilitadas por la cesionaria dentro del objeto del presente contrato.

4ª) A que todo el personal de servicio en el bar y en el restaurante esté perfectamente aseado y uniformado. Igualmente deberán mostrar en todo momento el mayor decoro personal, así como un exquisito trato con el cliente.

5ª) A que, tanto la parte cesionaria como sus empleados, muestren respeto y corrección con los socios, familiares y acompañantes, así como a los restantes empleados del Club.

6ª) A mantener en perfecto estado de conservación las dependencias objeto de la cesión, así como los muebles, enseres, maquinaria, extractores, máquinas de aire acondicionado, y utensilios que se relacionan en el inventario adjunto a este contrato, que va a formar parte inseparable, debiendo restituirlos al finalizar, unas y otros, en perfecto estado y a reponer el material extraviado.

7ª) En caso de abandono del negocio por pérdidas, el cesionario se obliga a dejar aquellas mejoras que no sean desmontables en beneficio del cedente, sin que ello genere indemnización alguna.

8ª) Serán por cuenta del cesionario los gastos de limpieza y mantenimiento, de las zonas objeto de este contrato, así como de sus muebles, enseres y utensilios. Igualmente estará obligado a contratar los servicios de una empresa de desinfección y desinsectación, con una revisión mensual de las zonas correspondientes a la concesión.



9ª) La ocupación en exclusiva de cualquiera de los restaurantes para la celebración de un acto social, organizado por el cesionario, deberá garantizar siempre que, al menos, uno de los espacios de hostelería debe quedar libre para que pueda ser utilizado por los socios.

10ª) La cesionaria se obliga a colaborar con el Club, en todas las actividades sociales y deportivas que éste organice, debiendo acordar las partes los precios previamente a la realización de dicho evento.

11ª) A realizar la explotación de la Cafetería, Bar y Restaurantes por sí mismo, prohibiéndose expresamente su cesión, por cualquier clase y título, a terceras personas, salvo expresa y escrita autorización de la cedente. No se entenderá por sub cesión o traspaso la explotación por parte de entidades vinculadas a la cesionaria por cualquier título.

12ª) A tener expuesto, de forma visible, tanto en cafetería como en la terraza, el listado de precios.

13ª) A seguir las instrucciones de la Junta Directiva, para cualquier otro supuesto no recogido en el presente documento.

14ª) Cuando el cesionario sea autorizado a realizar un evento social en el que el número de asistentes o la edad de los mismos lo aconseje, debe adoptar las medidas oportunas de vigilancia en los accesos a pantalanes, zonas de trabajo de la marinería, zona de varada de embarcaciones, piscina, etc, para evitar que se produzcan accidentes o desperfectos en las embarcaciones o instalaciones.

QUINTA.- Obras y fecha de apertura: Dado que el Cesionario va a realizar obras de mejora de las instalaciones, se establece como plazo máximo 45 días, desde el otorgamiento de la autorizaciones necesarias, por parte de la Autoridad Portuaria, u otros organismos públicos, competentes para la realización de dichas obras y apertura.

Se autoriza expresamente por el RCNM, la apertura en la fachada exterior de una puerta, para separar el acceso de socios del club, del resto de clientes que visiten el espacio de hostelería, la unión del espacio actual de bar interior con el bar exterior, la ampliación de terraza existente junto a la piscina, así como la instalación de rótulos.

La tramitación de los permisos debe ser realizada por el cedente.



El cesionario se obliga desde la firma del contrato, a prestar servicio de hostelería en los eventos que organice el club, y cuya fecha de celebración sea previa a la apertura definitiva, poniendo los medios proporcionales a dicho evento y en los espacios de hostelería que puedan provisionalmente usarse para tal fin. El Club deberá avisar con al menos un mes de antelación a la realización del evento.

SEXTA.- Horarios: El horario de apertura y cierre de las instalaciones, será como mínimo:

Temporada baja: del 1 de octubre a 30 de mayo:

Lunes a jueves, desde las 8:00 h a las 16:00 h
Fin de semana, desde las 8:00 h a las 21:00 h.

Temporada media: de 1 a 30 de Junio y 1 al 30 de septiembre:

Lunes a jueves, desde las 8:00 h a las 16:00 h
Fin de semana, desde las 8:00 h a las 22:00 h.

Temporada alta: meses de Julio y Agosto y Semana Santa

Lunes a jueves, desde las 8:00 h. a las 22:00 h
Fin de semana, desde las 8:00 h. a las 22:00 h

Este horario se considera mínimo, y será ampliado por el cesionario si la demanda lo requiere.

Dependiendo de circunstancias especiales, el horario anterior podrá ser modificado, previa petición razonada del cesionario y autorización expresa de Junta Directiva.

SÉPTIMA.-Gastos.-Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, suministros y responsabilidades que correspondan al objeto de la cesión del negocio o a sus accesorios, son a cargo del cesionario, cualquiera que sea su importe, así como la reparación del material incluido en el inventario que ha sido suscrito por las partes y que es propiedad del Club.

Los gastos por servicios con que cuente el negocio cedido, que se individualicen mediante aparatos contadores, (gas, electricidad, agua, teléfono), serán de cuenta del cesionario, siendo las lecturas al día de la fecha las siguientes:

Contador de electricidad:
Contador de agua:



OCTAVA.- Obras y conservación: El cesionario recibe la finca objeto de la cesión debidamente legalizada, en buen estado de conservación y se compromete a devolverla, en el mismo estado, al concluir el contrato.

El cesionario se obliga a dejar aquellas mejoras que no sean desmontables en beneficio del cedente, sin que ello genere indemnización alguna.

NOVENA.-Causas de resolución:

1º) Por expirar el plazo para el que se concedió. El presente contrato se considerará expresamente extinguido, si durante ese periodo finalizara la concesión administrativa, o las prórrogas, o en caso de cierre definitivo del Club, en cuyo caso las partes, (cedente y cesionario), renuncian expresamente a cualquier clase de notificación o aviso previo.

2º) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por la parte cesionaria en la cláusula CUARTA de este contrato, o de las normas, directrices o instrucciones de la Junta Directiva.

3º) Por falta de pago de renta o gasto que se ocasione por el consumo de energía eléctrica y agua.

Producida que fuera, por cualquier causa, la resolución de este contrato, la parte cesionaria expresamente se obliga a desalojar las dependencias del Real Club Náutico Motril, en el plazo máximo de cinco días a contar de aquel en que se produjo la causa, sin que, en ningún supuesto, tenga derecho a indemnización alguna, renunciando, también de modo expreso, desde ahora y para entonces, a cualquier reclamación, ya fuere económica o de cualquier otra modalidad.

Salvo que la parte cesionaria deposite ante la Junta Directiva del Club un inventario con los bienes que aporta a la explotación del Bar-Restaurante, se entenderá que no aporta ninguno, y que dicha explotación se realizará con los muebles, enseres y utensilios propiedad del propio Real Club Náutico Motril.

Por cada día que ocupe las instalaciones a partir de la fecha de expiración del contrato o del día que tenga lugar la causa de resolución del contrato por cualquiera de los motivos establecidos en la cláusula séptima.

ONCEAVA.-Cedente y Cesionario someten la solución de todas las cuestiones litigiosas, que puedan surgir del presente contrato, a los Tribunales de Motril.



REAL CLUB NÁUTICO DE MOTRIL - Aptdo. 210 - Tel. 958 600 037 - Fax 958 601 247 - 18600 MOTRIL (Granada)
www.nauticomotril.com - info@nauticomotril.com

Y en prueba de conformidad, ambas partes contratantes firman el presente documento a su pié, y en todas y cada una de sus hojas, en Motril y en la fecha al principio indicada.

FIRMAR ANEXO / 1 INVENTARIO Y ESTADO