



En Cádiz, en la fecha que consta en la firma electrónica

CNTR001803

REUNIDOS

De una parte D. FRANCISCO GONZÁLEZ PÉREZ, Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, en virtud de su nombramiento por Real Decreto 655/2020, de 7 de julio, (BOE 8 de julio de 2020) y en el ejercicio de las facultades delegadas por acuerdo de su Pleno de 2 de octubre de 2019 actualizadas el 26 de octubre de 2020 y conforme a los precios mínimos y condiciones particulares de contratación aprobadas en Comité Ejecutivo de 29 de septiembre 2020 Corporación con domicilio en Cádiz, calle Ronda de Vigilancia s/n y C.I.F. núm. Q 1176004 H (en adelante el CZFC o el ARRENDADOR),

y de otra parte D.JESUS OLIDEN RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, en nombre y representación de AGUAS DE CÁDIZ, S.A., con domicilio social en Cádiz, c/ María Auxiliadora num 4, y C.I.F. núm. A 11355518, (en adelante el arrendatario). Actúa en virtud de escritura de acuerdos sociales de fecha 18 de diciembre de 2015, otorgada ante el Notario Jose Ramón Castro Reina con nº de protocolo 2242.

EXPONEN

I. Que el arrendatario en virtud de autorización del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz con registro de salida S384/2020 de 20 de noviembre de 2020 ha ejecutado en el interior del Recinto Fiscal el proyecto de estación de bombeo de aguas residuales y sus conexiones a través de canalizaciones titularidad del CZFC, en calle Austria.

II. Que siendo objetivo del CZFC procurar espacios suficientes para que las empresas establecidas en sus instalaciones lleven a cabo sus actividades, y siendo el arrendamiento la única fórmula jurídica prevista por la legislación de Zonas Francas para que los empresarios y particulares ocupen terrenos dentro de los recintos fiscales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 232 de las vigentes Ordenanzas de Aduanas, es por lo que ambas Entidades suscriben contrato de arrendamiento en base a las siguientes

CLAUSULAS

Consorcio Zona Franca Cádiz, Recinto Interior Zona Franca, Edificio sede Social, c/Ronda de Vigilancia s/n
Apartado de Correos 155 · 11011 Cádiz · Tel 956 290606 · Fax 956 253500

CSV :

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JESUS PEDRO OLIDEN RODRIGUEZ-SANCHEZ | FECHA : 15/06/2022 10:53

FIRMANTE(2) : FRANCISCO MATÍAS GONZÁLEZ PÉREZ | FECHA : 23/06/2022 09:27 | Sin acción específica



PRIMERA.- El CZFC cede en arrendamiento a AGUAS DE CÁDIZ el subsuelo necesario para la ejecución del proyecto de “Estación de Bombeo de aguas residuales en Calle Austria, Recinto Interior de Zona Franca”.

Todo ello en la extensión, situación y demás condiciones que se establecen en el presente contrato y en la citada autorización de 20 de noviembre de 2020.

SEGUNDA.- La estación de bombeo y la canalización tiene la ubicación y trazado señalados en el plano anexo, siendo las longitudes del subsuelo ocupado la siguiente:

OCUPACIÓN DE SUBSUELO de 39,3 metros cuadrados en el que se ubica la estación de bombeo, *(25,5 m2 planta cubeto estación de bombeo, 7,8 m2 ocupación tubo conexión ø 150 a estación bombeo desde exterior; 6 m2 tubos ventilación EBAR)*

OCUPACIÓN DE SUBSUELO POR CANALIZACIÓN existente y titularidad del CZFC hasta un total de 301 metros lineales del colector ovoide 1200 que se conecta desde la estación y según trazado autorizado.

TERCERA.- La tarifa vigente de canon por uso de subsuelo y canalizaciones es de 6 €/m2/año, por lo que en concepto de precio del arrendamiento, el arrendatario abonará al CZFC la cantidad anual de DOS MIL CUARENTA Y UN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (2.041,80 €/año) IVA NO INCLUIDO.

El arrendatario procederá al pago al arrendador de las cantidades establecidas en esta cláusula dentro de los cinco primeros días de cada anualidad mediante transferencia bancaria a la cuenta titularidad del CZFC [REDACTED] tras el previo envío de la factura por parte del CZFC.

Todos los pagos que devengue el presente contrato se efectuarán en la forma establecida en esta cláusula, con efectos retroactivos a partir del 19 de mayo de 2021, fecha en la que se iniciaron los trabajos de ejecución del citado proyecto autorizado.

El precio aquí establecido será revisable anualmente mediante el I.P.C. correspondiente o índice que lo sustituya.

A todas las cantidades que deban ser satisfechas por el arrendatario, de acuerdo con lo establecido en el presente documento, se les aplicará el Impuesto sobre el Valor añadido al tipo vigente en cada momento.

CUARTA. En este acto el arrendatario entrega fianza por importe de dos



mensualidades de la renta excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, consistente en la cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (340,30 €) y una garantía adicional por importe de MIL VEINTE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (1.020,90 €).

La fianza aquí establecida se revisará en su cuantía, a partir de la quinta anualidad de vigencia del presente contrato, incluyendo sus prórrogas, en la misma relación de proporcionalidad que haya tenido la actualización de la renta, tal y como se indica en la Cláusula Tercera del presente contrato.

La fianza, así como en su caso la garantía adicional, servirán para garantizar todas las obligaciones que en virtud del presente contrato corresponden al arrendatario, especialmente el pago de la renta y, en su caso, cantidades asimiladas (gastos comunes, gastos e impuestos repercutidos).

En caso de cualquier impago de las obligaciones económicas por parte del arrendatario, el CZFC estará facultado para aplicar el importe de la fianza y en su caso de la garantía adicional si se hubiera presentado, a cuenta de la deuda ya generada sin otro requisito que la notificación al arrendatario. En dicho supuesto y salvo en caso de resolución del contrato y devolución de la posesión el arrendatario deberá reponer la fianza y en su caso la garantía adicional.

QUINTA.- El control y mantenimiento de la infraestructura autorizada en el subsuelo y su conexión a través de las canalizaciones corresponderá al arrendatario; si para llevar a cabo dicho mantenimiento fuera necesario actuar sobre la superficie sobre la que discurre el trazado de dicha infraestructura, el arrendatario necesitará autorización previa y expresa del CZFC; del mismo modo, la necesitará para llevar a cabo mejoras, ampliaciones, reducciones u otras modificaciones, a efectos de establecer la correspondiente contraprestación, en su caso.

En el supuesto de actuaciones tendentes a reparar incidentes en la estación de bombeo o su conexión, prevenir siniestros o actuar sobre éstos una vez acaecidos, y que demanden una actuación urgente, el arrendatario, en caso de que puedan provocarse problemas que afecten a la seguridad o a la continuidad y calidad en el suministro de los servicios, acometerá dichas obras de forma inmediata comunicando a la máxima brevedad posible al CZFC las obras que hayan sido efectivamente realizadas y las causas por las que no se ha solicitado la autorización, sin perjuicio de la posterior reclamación, en su caso, a los responsables de tales incidencias.

SEXTA.- Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior en cuanto a la necesidad de previa autorización del CZFC, en el supuesto de que se realicen obras



de reparación, conservación, mejoras, ampliaciones, reducciones u otras modificaciones de la estación y/o colector que transcurre por las canalizaciones del CZFC, el ARRENDATARIO deberá tomar las medidas oportunas de control y seguridad, siendo de su entera responsabilidad cualquier perjuicio y daños que pueda causar al CZFC y/o terceros estas actuaciones. Todo ello, sin perjuicio de que la Oficina Técnica del CZFC realice labores de inspección y vigilancia en cuanto a la ejecución de dichas obras.

Asimismo, será responsabilidad de AGUAS DE CÁDIZ los daños que puedan ocasionarse, como consecuencia de la estación de bombeo y colector, a instalaciones de usuarios o propias del Consorcio.

SÉPTIMA.- El presente documento tendrá una duración de VEINTE AÑOS a contar desde el 19 de mayo de 2021, fecha en la que se inicia la ocupación, y será prorrogable por periodos anuales; sin perjuicio de la resolución anticipada instada por cualquiera de las partes con un preaviso de un mes.

Durante este periodo, el CZFC, en base a las circunstancias que pudieran sobrevenir, debidamente justificadas, podrá exigir al arrendatario para que proceda a variar la ubicación de la estación y colector de su propiedad que discurre por la infraestructura canalizada objeto del presente arrendamiento, sin que el arrendatario tenga derecho a percibir indemnización alguna por este hecho, ajustándose con posterioridad el precio del arrendamiento a la nueva longitud de la infraestructura canalizada ocupada. No obstante, en dicho caso, el arrendatario tendrá derecho a dar por cancelado el presente contrato, sin necesidad de denuncia previa.

OCTAVA.- Al terminar el plazo de duración del presente contrato de arrendamiento o de sus prórrogas o, en su caso, a la fecha de resolución del mismo, el arrendatario quedará obligado, a elección del CZFC, a devolver la zona afectada por la instalación de la canalización al estado anterior a dicha instalación, o a ceder al CZFC las mejoras que se hayan realizado en virtud de lo establecido en el presente contrato o de autorización del arrendador.

NOVENA.- El arrendatario, no obstante lo establecido en el presente contrato, deberá recabar de los Organismos Oficiales competentes las licencias, autorizaciones, permisos y cuantos requisitos le sean requeridos por los mismos para la puesta en marcha, apertura y mantenimiento de las instalaciones.

DÉCIMA.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento será causa automática de resolución del mismo.

DÉCIMO-PRIMERA.- Para cuantas cuestiones litigiosas pudieran derivarse del presente contrato, ambas partes contratantes, con renuncia expresa de sus fueros

Consorcio Zona Franca Cádiz, Recinto Interior Zona Franca, Edificio sede Social, c/Ronda de Vigilancia s/n
Apartado de Correos 155 - 11011 Cádiz - Tel 956 290606 - Fax 956 253500

CSV :

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JESUS PEDRO OLIDEN RODRIGUEZ-SANCHEZ | FECHA : 15/06/2022 10:53

FIRMANTE(2) : FRANCISCO MATÍAS GONZÁLEZ PÉREZ | FECHA : 23/06/2022 09:27 | Sin acción específica



propios, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles y, concretamente, a los de la ciudad de Cádiz.

DÉCIMO-SEGUNDA.- CLÁUSULA INFORMATIVA.-

En nombre de CZFC tratamos la información que nos facilita con el fin de prestarle el servicio solicitado y realizar la facturación del mismo. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal. CZFC se compromete a guardar secreto de los datos proporcionados por usted como consecuencia de los servicios contratados, incluso después de extinguido por cualquier causa el presente contrato, así como a no divulgar el contenido del mismo. Toda la información comunicada por una parte a la otra y recíprocamente, dentro del contexto del presente contrato, debe ser considerada confidencial por las partes, que se obligan. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, a la dirección indicada en el presente contrato o en la dirección de correo electrónico dpd@zonafrancacadiz.com

En prueba de conformidad, ambas partes firman el presente documento así como sus anexos, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha del encabezamiento.

Francisco González Pérez

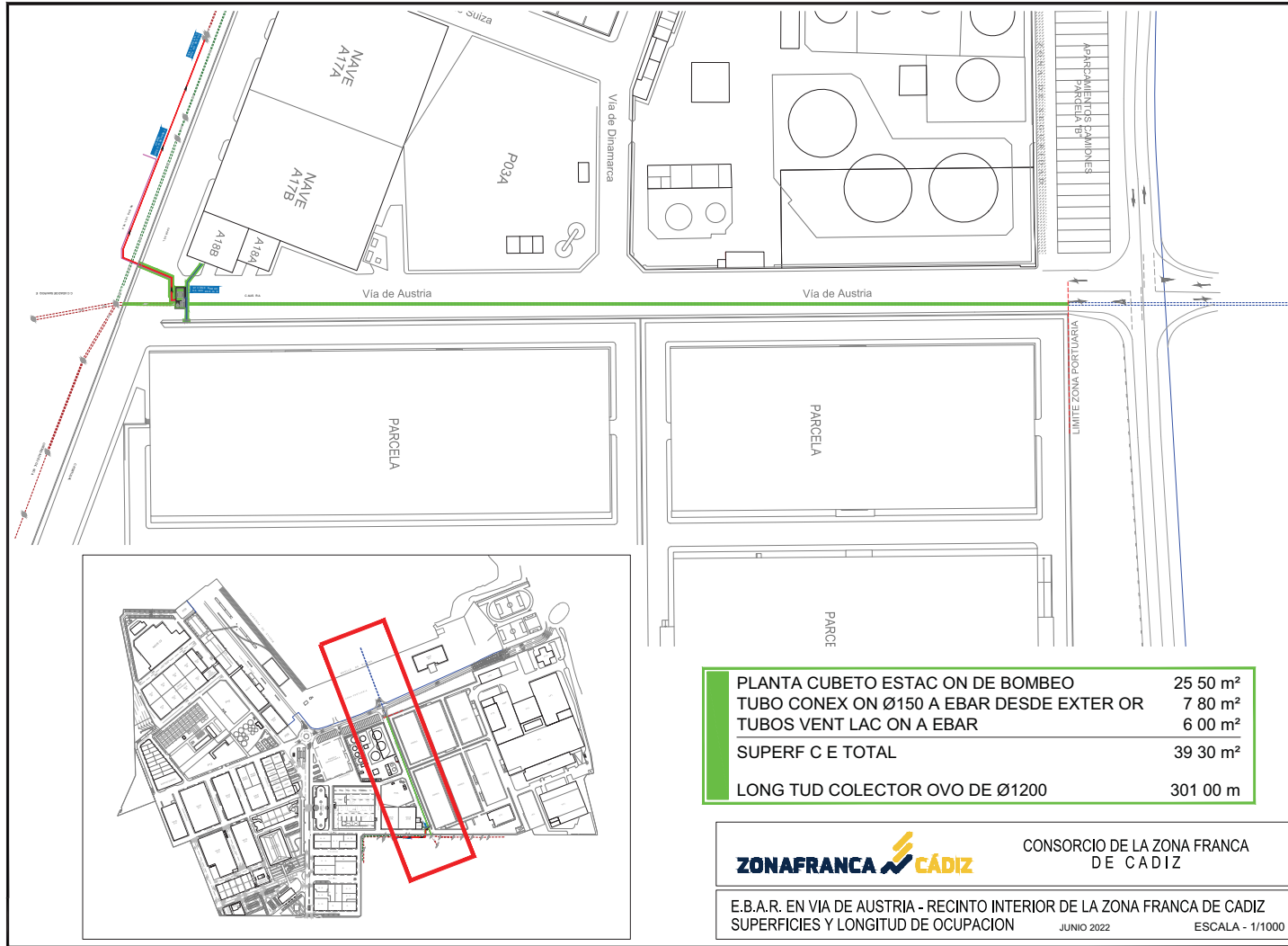
Jesus Oviden Rodríguez Sánchez

CSV :

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JESUS PEDRO OLIDEN RODRIGUEZ-SANCHEZ | FECHA : 15/06/2022 10:53

FIRMANTE(2) : FRANCISCO MATÍAS GONZÁLEZ PÉREZ | FECHA : 23/06/2022 09:27 | Sin acción específica



CSV :

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JESUS PEDRO OLIDEN RODRIGUEZ-SANCHEZ | FECHA : 15/06/2022 10:53

FIRMANTE(2) : FRANCISCO MATÍAS GONZÁLEZ PÉREZ | FECHA : 23/06/2022 09:27 | Sin acción específica