

CONDICIONES Y DOCUMENTACION NECESARIA A APORTAR POR LOS INTERESADOS QUE PRETENDAN PARTICIPAR EN LA OFERTA DE ARRENDAMIENTO, DEL LOCAL NÚMERO 3, DE LA GALERÍA DE LA ESTACIÓN INFERIOR DEL TELECABINA BORREGUILES PARA LAS TEMPORADAS 2017-2018 Y 2018-2019.

A) Características básicas del Local:

El motivo de esta oferta de arrendamiento es, el arrendamiento del Local n° 3 de la Galería del la Estación Inferior del Telecabina Borreguiles, con una superficie de 7,75 metros cuadrados.

Para poder participar en esta oferta de arrendamiento, habrá que cumplir con los requisitos que a continuación se relacionan:

B) Documentación a presentar.

Los interesados que no justifiquen los extremos contenidos en este apartado, no serán evaluados y no podrán, por tanto, participar en la presente oferta de arrendamiento.

La documentación imprescindible a presentar, que será original o fotocopia compulsada, será aquella que acredite:

- Estar al corriente de todos los pagos correspondientes a la Hacienda Pública y a la Seguridad Social.
- Estar al corriente de pago con Cetursa Sierra Nevada, S.A.
- Memoria explicativa de la actividad a la que pretenda dedicarse el local, indicando en la misma la experiencia habida por el participante en la realización de la actividad a la que se pretenda dedicar el alquiler del local

C) Condiciones a aceptar a priori para tomar parte en la oferta de arrendamiento del local.

Los que participen en la presente oferta de arrendamiento deben de aceptar a priori las condiciones que para el caso de la adjudicación, a continuación se señalan:

1.- El titular del arrendamiento del local, arrendará el mismo por un periodo de dos temporadas, 2017/2018 y 2018/2019. En su caso, podrá prorrogarse una temporada y después otra más con un máximo de dos, por mutuo acuerdo de las partes, a no ser, que alguna de ellas, con antelación de al menos tres meses, de la fecha del vencimiento del

contrato, comunicase a la otra parte por escrito, su voluntad de no prorrogar el contrato.

Debiendo el titular del arrendamiento en este último caso dejar a disposición de Cetursa el local en perfecto estado, y en similares condiciones en que se le entregue. Quedando las mejoras en poder de Cetursa. Todo ello sin necesidad de ningún requerimiento por parte de la misma al titular del arrendamiento y sin que la finalización de este pueda dar lugar a indemnización alguna.

En caso de que el titular del arrendamiento llegado el vencimiento del contrato, no dejara a disposición de Cetursa el local, esta queda autorizada y de modo irrevocable, a tomar la posesión del local, procediendo incluso, si fuera necesario, al cambio de la cerradura.

2.- El precio de partida de arrendamiento del local es de 5.000 €, mas el I.V.A. menos la retención aplicable, para las siguientes temporadas el importe del arrendamiento se incrementará en el I.P.C., debiéndose de revisar el precio, en caso de prórroga.

3.- Queda prohibido el subarriendo total o parcial del inmueble, así como la cesión del contrato de arrendamiento por parte del titular del arrendamiento.

4.- El en local arrendado no se podrá desarrollar actividad, que produzca humos, que resulte molesta, insalubre, nociva, peligrosa, ilícita o contraria a la moral y buenas costumbres.

Si cualquier norma legal, administrativa o cualquier autoridad administrativa o judicial impusiera la obligación de realizar, durante la vigencia del presente contrato, cualquier tipo de obras, reformas , acondicionamiento, reparaciones o establecer cualquier instalación en el establecimiento arrendado, como consecuencia de las actividades llevadas a cabo por el arrendatario y/o derivadas del uso del local arrendado, la realización de las mismas será en todo caso, por cuenta y cargo del titular del arrendamiento.

Asimismo, si por cualquier circunstancia durante la vigencia del contrato, el titular del arrendamiento viera suspendidos o denegados los permisos o licencias oficiales, de cualquier clase, que se precisaren para destinar el establecimiento arrendado al uso estimado, quedara resuelto el contrato de forma automática.

5.- En cualquier caso la realización por el titular del arrendamiento de cualquier tipo de obras en el local arrendado, precisará necesariamente, de la previa autorización escrita de Cetursa. No obstante se autorizan las obras de reparación y decoración que inicialmente tenga que efectuar el titular del arrendamiento para la

realización de la actividad convenida, y su puesta en uso en el establecimiento, y cuyo visto bueno dará Cetursa en el momento oportuno, atendiendo a los criterios de inversión, reformas, mejoras y normas de estilo que se propongan.

En todo caso, cualquier obra que afecte a la estructura o seguridad del establecimiento arrendado o del edificio donde el mismo están ubicados, necesitará además de la autorización expresa de Cetursa, el informe previo favorable de una empresa técnica designada por la misma, cuyo coste correrá por cuenta del titular del arrendamiento.

Toda obra, reforma o mejora, que realice el titular del arrendamiento, deberá respetar la debida armonía con el estilo arquitectónico del edificio, precisando asimismo de la autorización de Cetursa

Asimismo, dichas obras, reformas o mejoras deberán ser efectuadas bajo rigurosa dirección técnica, habrán de estar sujetas a las pertinente licencias municipales, de modo que no perjudiquen, ni durante su realización ni después de terminadas, la seguridad del edificio, ni las de las restantes plantas y locales del mismo.

En todo caso, el titular del arrendamiento responderá de cuantos daños, perjuicios y desperfectos, se ocasionen en el establecimiento o en el inmueble en el que este esté ubicado, con motivo en su caso, de la realización de las obras a que se refieren los párrafos anteriores.

Al finalizar el arrendamiento, las obras, reformas o mejoras realizadas quedarán en beneficio de Cetursa sin derecho a reclamación alguna o indemnización de cualquier clase por parte del titular del arrendamiento. No obstante lo anterior, Cetursa podrá exigir al titular del arrendamiento que proceda, a su costa, al restablecimiento de su estado inicial de todas las obras o de alguna de las reformas.

Del mismo modo y en cuanto a los posibles anuncios y/o carteles publicitarios en la fachada del establecimiento, y con el fin de que sus diseños sean homogéneos con la zona, deberán ir autorizados por Cetursa. No pudiendo hacer publicidad de marcas y productos contrarios a los acuerdos comerciales que Cetursa tenga establecidos.

6.- Serán por cuenta y a cargo del titular del arrendamiento todas las licencias y permisos que sean necesarios para el desarrollo de la actividad a desarrollar en el local arrendado.

7.- Serán por cuenta y a cargo del titular del arrendamiento los consumos del agua, gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros relativos a servicios y suministros o similares con que cuente el establecimiento arrendado y que se originen desde la fecha de firma

del presente contrato, así como la contratación de los mismos, en su caso, con las correspondientes compañías suministradoras, mantenimiento, reemplazo y reformas necesarias, tanto de los contadores individuales, en su caso, como de las instalaciones, aparatos y líneas de conducción de dichos servicios y suministros.

8.- El titular del arrendamiento se obliga a permitir el acceso al establecimiento a Cetursa, así como a los operarios que en su caso, mande para supervisar el estado de conservación de la finca, o para realización de inspecciones o comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

9.- Serán de cuenta del titular del arrendamiento:

a) Todos los impuestos, I.V.A., incluido arbitrios, tasas o impuestos (IBI, etc...) que afecten a los inmuebles arrendados, gastos de comunidad, etc..., tanto actuales como futuros.

b) Los gastos y costes de todos tipo, de los servicios y suministros que correspondan con carácter individual a dichos inmuebles, así como las licencias, permisos, autorizaciones, impuestos y gastos derivados del negocio a desarrollar en el establecimiento arrendado y los gastos de comunidad.

c) Los gastos correspondientes a todas las reparaciones internas del establecimiento.

El titular del arrendamiento, asumirá cuantas responsabilidades se deriven de daños y perjuicios causados en el establecimiento arrendado, a Cetursa y/o a terceros, en su persona o bienes, y que sean consecuencia, directa o indirecta, de la actividad desarrollada en los establecimientos, o del funcionamiento de sus instalaciones o servicios, sea por actos u omisiones del titular del arrendamiento, de su personal dependiente, de sus clientes, colaboradores, distribuidores, proveedores, o de terceros que se encuentren en el establecimiento.

A tales efectos, a la firma del contrato y durante la vigencia del mismo, el titular del arrendamiento se obliga a tener suficientemente asegurado, en todo momento, y a su costa, el establecimiento y los elementos por él instalados en el mismo, así como su contenido y un seguro de responsabilidad civil, del cual presentará copia a la firma del contrato de arrendamiento.

10.- Antes de la firma del pertinente contrato, el titular del arrendamiento habrá de entregar a Cetursa fianza por el importe de

una anualidad de alquiler. Fianza que quedará establecida para las posibles prórrogas anuales del contrato.

D) Para la consideración de la mejor oferta del local, en el caso de que existan más de una, se tendrá en cuenta a efectos de valoración:

La mejora del precio del arrendamiento.

La memoria explicativa de la actividad a la que pretenda dedicarse el local, en su caso mejora del mismo, indicando en ella la experiencia habida por el participante en la realización de la actividad a la que se pretenda desarrollar en el local.

En todo caso, y debido a la ubicación tan sensible del local, Cetursa se reserva el derecho de arrendar o no el local, en función de la actividad que se vaya a desarrollar en el mencionado local.

E) Causa de Resolución

Será causa de resolución del arrendamiento que por las dos temporadas se formalice, el incumplimiento de alguna de las condiciones descritas en este documento, y de modo especial el subarriendo o cesión a terceros, la no dedicación a la actividad para la que ha presentado la oferta, y el impago de la renta que se establece en este pliego.