

En Cádiz, a de de

REUNIDOS

De una parte D. José de Mier Guerra, Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, en representación del mismo y en el ejercicio de las facultades delegadas por acuerdo de su Comité Ejecutivo de 12 de abril de 2005 (B.O.P. de 30 de mayo de 2005) y acuerdo de 29 de junio de 2010; 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., en representación -según acredita por documento bastante que se anexiona- de ".....", con domicilio social en, y C.I.F. núm., (en adelante el

(Si es una persona física, en su propio nombre y representación)

EXPONEN

I.- Que el arrendador es titular del módulo designado con el número del Edificio (**Recinto Interior/ Recinto Exterior**)..... (en adelante, el módulo) que ocupa una superficie de metros cuadrados, con la situación y linderos que se detallan en el plano que se incorpora como anexo al presente contrato, formando parte del mismo.

II.- Que el CZFC convocó Oferta Pública de compra y/o arrendamiento de inmuebles que en cada momento se encuentren disponibles en el interior y exterior del Recinto Fiscal. La Oferta Pública se publicó el de de 2010 en el Boletín Oficial del Estado y en el portal del CZFC en Internet; www.zonafrancacadiz.com.

III.- Que (en adelante, el arrendatario) está interesado en el arrendamiento del módulo descrito en el expositivo I, para lo que, con pleno conocimiento de las condiciones de la Oferta de arrendamiento y de las características, calidades y servicios del inmueble, ha presentado oferta de arrendamiento, con la previa formalización de un contrato de reserva de arrendamiento.

La citada oferta de arrendamiento se adjunta al presente documento como anexo, formando parte del mismo.

IV.- Que en virtud de cuanto antecede, ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para celebrar el presente **contrato de reserva de arrendamiento**, lo otorgan con sujeción a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Consentimiento.

El CZFC concede reserva para arrendamiento del módulo citado en el expositivo primero, a “.....” que acepta con sujeción a lo convenido en este documento.

SEGUNDA.- Determinaciones de las condiciones esenciales para el arrendamiento.

Para el supuesto de llevar a efecto la reserva para arrendamiento del módulo indicado en el expositivo primero, ambas partes se comprometen a suscribir el contrato definitivo de arrendamiento en los términos y condiciones establecidos en las Bases de Oferta Pública, y que se adjunta al presente documento como anexo formando parte del mismo.

Se destacan las condiciones establecidas en la oferta de arrendamiento presentada por

- El módulo objeto de arrendamiento será destinado por el arrendatario con carácter exclusivo a desarrollar la actividad empresarial descrita en la memoria presentada en su oferta “.....”, que se adjunta al presente contrato.

- El plazo del presente arrendamiento es de(AÑO/S). a contar desde la fecha de su firma. A su término podrá prorrogarse tácitamente por plazos de(AÑO/S) y hasta un máximo de 20 años.

- La renta de arrendamiento se fija en la cantidad anual de..... (..... €), fraccionándose su pago en doce mensualidades adelantadas a razón de (..... €), cada una. La citada **renta** será actualizada cada año que transcurra de arrendamiento en función de la variación del IPC.

TERCERA.- Prima de reserva.

La prima de reserva para arrendamiento se fija en la cantidad total de (..... €), importe equivalente a dos mensualidades de la renta de arrendamiento ofertada.

La prima entregada en este acto garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente documento y, en concreto, a ejercer la reserva para arrendamiento del módulo convenido.

CUARTA.- Ejercicio de la reserva.

“.....” podrá ejercitar su reserva para arrendamiento en el plazo máximo de DOS MESES, improrrogables, contados a partir del de, mediante la firma del contrato definitivo de arrendamiento en los términos previstos en el anexo a este documento.

No obstante, con carácter excepcional y justificado debidamente por el, el CZFC podrá admitir la posibilidad de prórrogas mensuales, con carácter expreso y por acuerdo de las partes.

Transcurrido el plazo establecido sin que “.....” lleve a efecto su reserva y la firma del citado contrato de arrendamiento, quedará sin valor ni efecto alguno la reserva de arrendamiento convenida, sin necesidad de notificación o de requerimiento alguno, quedando en favor del CZFC la prima de reserva así como la garantía adicional, en su caso, en concepto de penalización.

QUINTA.- Posesión y Fianza.

Con el ejercicio de la reserva para arrendamiento, “.....” adquirirá la condición de arrendatario y por consiguiente, tomará posesión material del módulo objeto de arrendamiento, previa firma del contrato definitivo de arrendamiento anexo al presente documento, constitución de fianza legal y, en su caso, entrega de la garantía adicional.

En este sentido, la prima de reserva para arrendamiento entregada, adquirirá el carácter de fianza legal, equivalente a dos mensualidades de renta por arrendamiento.

SEXTA.- Carácter de la reserva para arrendamiento.

El titular de la presente reserva de arrendamiento coincidirán con el del contrato de arrendamiento definitivo.

SÉPTIMA.- Obligaciones de las partes.

El CZFC se obliga a respetar la reserva para arrendamiento del módulo indicado en el Expositivo Primero de este documento a favor de “.....” para el plazo de ejercicio de la misma.

“.....” se obliga en caso de ejercer la reserva para arrendamiento aquí convenida, a cumplir todas las obligaciones derivadas del arrendamiento y en concreto, a pagar la renta del mismo.

Y para que conste a los efectos oportunos, firman el presente documento, así como sus anexos, en el lugar y fecha del encabezamiento, en duplicado ejemplar.

MODELO CONTRATO DE RESERVA DE ARRENDAMIENTO.- OP 2010