

En _____ a 1 de enero de 2016

REUNIDOS;

De una parte, D. _____, mayor de edad, con DNI _____ y domicilio en c/ _____, actuando en calidad de administrador único de la mercantil _____ SL con CIF B-_____ y domicilio en _____.

De otra parte, D. _____, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, provisto de NIE _____ y domicilio en c/ _____, actuando en calidad de administrador único de _____ SLU con CIF _____ y mismo domicilio.

Intervienen ambas partes con la capacidad necesaria para el otorgamiento de este contrato que mutuamente reconocen y

EXPONEN

I.- Que _____ SL en adelante LA CEDENTE, es propietaria de las fincas que se detallan en el Anexo primero de este contrato, las cuales se encuentran inscritas en calidad de apartamentos turísticos en la Sección de Turismo del Servicio Provincial de _____ de la _____, según resoluciones que se acompañan como Anexo segundo de este documento.

II.- Que _____ SLU en adelante LA CESIONARIA, es una sociedad que tiene por objeto social, entre otras cosas, el _____
_____ y descritos en el Anexo I.

III.- Que con base en lo anterior, ambas partes de común acuerdo, llevan a efecto el presente CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE EXPLOTACIÓN con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

Por el presente contrato LA CEDENTE transmite a LA CESIONARIA los derechos derivados de la explotación de los inmuebles turísticos que figuran en el Anexo I, para que ésta pueda

arrendarlos o gestionarlos como estime conveniente a partir del día siguiente a la firma del presente documento.

SEGUNDA.- DURACIÓN

El plazo del presente contrato se estipula en QUINCE años a contar desde su firma. Transcurrido el plazo de duración de quince años, el contrato se prorrogará tácitamente por períodos de cinco años si cualquiera de las partes no comunica a la otra su deseo de dar por concluido el contrato al menos con 30 días de antelación a la fecha de vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

Si así se hiciere, LA CESIONARIA deberá entregar [REDACTED]

TERCERA.- PRECIO

Como contraprestación a la presente cesión, [REDACTED] SLU se compromete a abonar a [REDACTED] SL la cantidad de [REDACTED] EUROS ([REDACTED].-€) mensuales más I.V.A, pagaderos entre [REDACTED]

[REDACTED] to que experimente el IPC con respecto al mes de enero del año anterior, según la publicación del Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya.

CUARTA.- CONSERVACIÓN, MEJORAS Y OBRAS

Todas las reformas, gastos de mantenimiento, reparación y/o cualquiera otro tipo de incidencia que pueda surgir o tener lugar en los alojamientos turísticos cedidos serán de cuenta de la cesionaria, quedando, en su caso, las mismas, en beneficio de la cedente sin derecho de la cesionaria a reclamar cantidad alguna de parte de aquélla en concepto de indemnización o por cualquier otro concepto.

El cedente otorga permiso en este [REDACTED]

[REDACTED] necesario.

QUINTA.- GASTOS GENERALES Y SUMINISTROS

Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato, son asumidos por LA CESIONARIA.

Así, y a título enunciativo no limitativo, son de cuenta de la cesionaria los gastos por consumo, instalación, reparación, [REDACTED]

[REDACTED] en materia de salidas de incendios, adaptación a la normativa en relación con el acceso minusválidos, etc.

Todas las obras, reparaciones, reformas, mejoras y/o adaptación a normativa que se deben realizar por LA CESIONARIA de [REDACTED]

[REDACTED] élla en concepto de indemnización o por cualquier otro concepto.

SEXTA.- DAÑOS

Con carácter general, el cesionario se harán cargo de todos los desperfectos que se produzcan, quedando la cedente exenta de toda responsabilidad relativa a la falta de cualquier suministro o a los daños que se [REDACTED]

[REDACTED] por el transcurso del tiempo y utilización, o en su defecto, a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existan a la terminación del contrato.

SEPTIMA.- RESOLUCION CONTRACTUAL.

El presente contrato podrá resolverse, esencialmente, cuando medie incumplimiento esencial de las obligaciones [REDACTED]

[REDACTED] incumplimiento no fuere subsanable, la parte cumplidora requerirá a la incumplidora con carácter previo a poder declarar la resolución contractual a los fines de que en un plazo no superior a 30 días [REDACTED] ora declarar resuelto el contrato.

OCTAVA.- CESIÓN DEL CONTRATO.

El cedente autoriza al cesionario a ceder los derechos de arrendamiento y/o explotación contenidos en el presente contrato, si bien, en ese caso, deberá la cesionaria comunicarlo a la cedente en el plazo de un mes desde que la eventual cesión se hubiere producido.

NOVENA.- DOMICILIO.

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

DECIMA.- ELEVACIÓN A PÚBLICO

Cualquiera de las partes podrá requerir a la otra a comparecer ante Notario y elevar a Escritura pública el presente contrato. Cualesquiera gastos, tributos o arbitrios que se ocasionen con tal motivo serán soportados por la parte que solicitó la elevación a público del contrato.

DECIMO PRIMERA.- SUMISIÓN

Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de _____

Leído el presente documento por las dos partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

p.p. de LA CEDENTE

p.p. de LA CESIONARIA