

En Polígono Industrial de Massanassa / Valencia, a los ____ días de ____ del 2023.

REUNIDOS:

De una parte, **ECOCONTINERS VALENCIA S.L (BALTICON)**, provista de **CIF B98720998**, con domicilio legal en **C/ Brac de Jordi, 10, 46470 Massanassa , en Valencia (46021)**.

En adelante LA ARRENDADORA o PARTE ARRENDADORA.

De otra parte _____, provisto de CIF/NIF _____, con domicilio en _____. Con correo electrónico a efectos de notificaciones _____ teléfono de contacto _____.

En adelante EL ARRENDATARIO o PARTE ARRENDATARIA.

INTERVIENEN, ambas Partes actúan en representación de las mercantiles mencionadas y se reconocer la suficiente capacidad legal para otorgar el presente documento de **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS**, consistente en la puesta disposición de un espacio físico y custodia de su contenido, libremente,

EXPONEN

I.- Que el arrendador es propietario de un contenedor marítimo de ____ pies utilizados como trastero con número de módulo _____, sito en [**] y apto para [**].

II.- Que el arrendatario está interesado en arrendar dicho contenedor en las condiciones que en adelante se precisan.

III.- Que el arrendador y el arrendatario suscriben el presente documento donde el arrendador concede el uso de contenedor marítimo de ____ pies utilizados como trastero con número de módulo _____, con arreglo a las siguientes;

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - NORMATIVA APLICABLE. - El presente contrato se regirá por la **VOLUNTAD DE LAS PARTES**, reflejada en las estipulaciones que seguidamente se transcriben, y, en la Ley en lo no previsto en el mismo, por el Código Civil.

SEGUNDA. - OBJETO DEL CONTRATO. - El presente contrato tiene por objeto arrendar un contenedor marítimo denominado trastero, cuyas características se especifican en el EXPOSITIVO I del presente documento.

Las partes acuerdan que el uso del contenedor se limitará al almacenamiento de bienes muebles. Queda expresamente prohibido utilizarla como vivienda, ni siquiera temporalmente.

TERCERA. - DURACIÓN DEL CONTRATO. - El presente contrato tendrá una duración obligatoria de _____MES/ES, en adelante A PARTIR DEL __ DIA DEL MES DE _____.

En el supuesto en que la duración pactada de obligado cumplimiento sea de 12 meses, el arrendatario puede desistir del contrato de arrendamiento transcurridos los 6 primeros meses, notificando al arrendador con una antelación de 15 días naturales mediante vía fehaciente y con copia al correo electrónico de la parte arrendadora, todo ello, sin penalización alguna. Sin embargo, para el supuesto en que el arrendatario desista antes de transcurrir los 6 primeros meses, deberá comunicar de la misma forma con una antelación de 15 días naturales al arrendador e indemnizarle con una mensualidad de renta.

Asimismo, en dicho plazo, la parte arrendataria ha de retirar las mercancías o productos almacenados en el trastero y dejarlo a disposición en el mismo estado que se entregó a la parte arrendadora.

En el supuesto de que el arrendatario no comunique su voluntad de resolver el contrato de arrendamiento, éste quedará prorrogado por un plazo igual a la duración pactada en el párrafo anterior, y así sucesivamente mientras la parte arrendataria no comunique su voluntad de resolver el contrato con una antelación de 15 días naturales a la terminación del plazo pactado o de la prórroga o sus sucesivas prórrogas.

CUARTA. - RENTA. - El CLIENTE, en contraprestación por el arrendamiento del TRASTERO para cuyo uso queda autorizado y por los servicios que recibe, deberá abonar a ECO CONTAINERS VALENCIA S.L la cuota mensual de _____ € más IVA, es decir, ___ CON IVA _____ €.

El pago se realizará dentro de los 5 primeros días de cada mes. La forma de pago será por pago domiciliado o por transferencia mediante una factura proforma emitida por ECO CONTAINERS. S.L.

La primera mensualidad de renta correspondiente al mes de [***] por importe de [***] se abona en el día de la firma del presente contrato. La Arrendadora emitirá la oportuna factura.

El importe podrá ser revisado y actualizado anualmente por ECO CONTAINERS VALENCIA S.L en función de diversos indicadores económicos, como por ejemplo el IPC anual, en cuyo caso se notificará la nueva cuota a abonar en un plazo nunca inferior a 15 días naturales.

Forma de pago

***Domiciliación*

QUINTA. - FIANZA. - El arrendatario entrega en el momento de la suscripción del presente contrato la cantidad de (** €) en concepto de fianza. La fianza se devolverá en el plazo de 30 días naturales desde la resolución del contrato de arrendamiento, y todo ello, previa supervisión del box por la parte arrendadora. En caso de existir desperfectos o daños en el trastero utilizado, las reparaciones se descontarán de la fianza depositada. En caso de que dichas reparaciones superen en cantidad a la fianza depositada, el arrendatario responderá con cantidad suficiente para su óptima reparación.

EL ARRENDATARIO, a la firma del presente, deposita la fianza reflejada en las Condiciones Particulares, al objeto de responder de los posibles daños causados por parte del ARRENDATARIO al TRASTERO y/o a las instalaciones de ECO CONTAINERS VALENCIA S.L, a las zonas comunes, o a los bienes de otros clientes, así como para responder ante posibles incumplimientos relacionadas con el presente, entre los cuales se encuentran las cantidades que pudiera adeudar EL ARRENDATARIO a ECO CONTAINERS VALENCIA S.L. Una vez abandonado el TRASTERO se comprobará que se ha dejado en las mismas condiciones en las que se entregó, en cuyo caso ECO CONTAINERS VALENCIA S.L devolverá la fianza al ARRENDATARIO, en un plazo máximo de 30 días desde la resolución del contrato, mediante transferencia bancaria en la cuenta consignada por EL ARRENDATARIO. En ningún caso la cantidad depositada en concepto de fianza generará interés alguno en favor del ARRENDATARIO.

La existencia de dicha fianza no será justificante para retrasar o dejar de abonar ninguna mensualidad de renta, ni siquiera la última, como tampoco ningún tipo de gasto u obligación económica

SEXTA. - RESPONSABILIDADES. - EL ARRENDATARIO está sometido a las siguientes prohibiciones:

A) PROHIBICIONES ABSOLUTAS

1. Almacenamiento: cualquier producto perecedero y semiperecedero con excepción de productos no perecederos en centro de ECOCONTAINERS determinados, habilitados y autorizados para ello.
 - Bienes de comercio prohibidos por las Leyes y Reglamentos (géneros estancados, bienes robados o provenientes de cualquier acto ilícito contra la propiedad privada).
 - Productos químicos, gases, explosivos, tóxicos o inflamables.
 - Animales, vivos o muertos.
 - Cualquier producto perecedero, con excepción de productos enlatados semiperecederos y no perecederos en centros ECOCONTAINERS determinados, habilitados y autorizados para ellos.
2. Otros usos: queda totalmente prohibida la utilización del trastero, ya sea de forma permanente, puntual u ocasional, entre otros:
 - Como vivienda habitual.
 - Como domicilio social o fiscal.
 - Como domicilio a efectos de notificaciones. A este respecto, ECOCONTAINERS rehusará la recepción de cualquier comunicación o correspondencia.

B) Prohibiciones relativas:

Queda prohibido almacenar en el módulo bienes de alto valor, tales como joyas, dinero, piedras preciosas, títulos-valores, acciones u obligaciones, objetos de arte cotizados en el mercado artístico, objetos de valor incalculable u otros de análoga consideración, entre otros.

En todo caso, el arrendatario exonera a la arrendadora y la compañía aseguradora de cualquier responsabilidad derivada de cualquier incidente, siniestro o controversia que pudiera surgir por razón del almacenamiento de este tipo de bienes y renuncia por tanto a cualquier reclamación derivada de los mismo siendo a su riesgo el depósito de los citados bienes, salvo que hubiera existido dolo, culpa o negligencia de ECOCONTAINERS. La contratación del seguro facilitado por la arrendadora es obligatoria con la contratación del servicio y su importe no está incluido en el precio del módulo o box. La póliza de seguro se contratará de forma obligatoria con la arrendadora por toda la duración del contrato, previa valoración y aprobación del riesgo por la arrendadora, para cubrir las posibles contingencias que se pudieran derivar para las personas y las cosas, incluido el inmueble.

La presente obligación de contratación del seguro no limitará la responsabilidad del CLIENTE por los daños causados por su culpa o negligencia

En caso de incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones el Contrato quedará automáticamente resuelto, sin perjuicio de ECO CONTAINERS VALENCIA S.L ponga en conocimiento de las autoridades policiales, administrativas o judiciales los hechos objeto de prohibición al objeto de que se depuren las correspondientes responsabilidades.

Es responsabilidad del cliente, la manipulación, almacenamiento y depósito de los bienes que desee depositar en el TRASTERO, por lo que ECO CONTAINERS VALENCIA S.L está exento de responsabilidad derivada de la entrada, salida, carga o descarga de los bienes, y de cualquier daño que se pudiera ocasionar, tanto a los bienes de ECO CONTAINERS VALENCIA S.L como a los de terceros. EL ARRENDATARIO responde la titularidad de los bienes que deposite, por lo que ECO CONTAINERS VALENCIA S.L queda exento de responsabilidad alguna en este sentido. EL ARRENDATARIO responderá de todos aquellos incumplimientos de las obligaciones descritas en este contrato. También responderá de los daños que pueda ocasionar en las zonas comunes, o bienes particulares de terceros, así como de los gastos de reparación, conservación y limpieza del TRASTERO, en cuyo caso el importe será retraído de la cantidad consignada como fianza.

SÉPTIMA. - OBLIGACIONES Y DERECHOS. -

El ARRENDATARIO tiene los siguientes DERECHOS sobre el TRASTERO:

- En el plazo de duración del contrato podrá almacenar cualquier tipo de bien mueble de su propiedad, salvo los expresamente prohibidos en la cláusula QUINTA del presente contrato.

- Acceder libremente a las instalaciones de ECO CONTAINERS VALENCIA S.L las 24h los 7 días de la semana.

- El acceso y permanencia en las instalaciones y el trastero sólo podrá efectuarlo la arrendataria personalmente, si bien podrá acudir acompañada de otras personas que puedan auxiliarla. No obstante lo anterior, en situaciones excepcionales la Arrendataria podrá autorizar a otra/s personas para acceder a las instalaciones y al TRASTERO. En todo caso EL ARRENDATARIO se responsabilizará de los daños que puedan causar los terceros en las instalaciones y, en su caso, en los bienes almacenados en el TRASTERO. Tal responsabilidad será igualmente imputable a las personas autorizadas que accedieran al CENTRO y los TRASTERO sin la presencia del ARRENDATARIO, o a las personas que accedan utilizando el código en la entrada.

- La parte arrendataria se obliga a respetar en todo momento las normas e instrucciones señaladas por la parte Arrendadora.

- A cualquier otro derecho que sin estar recogido en el presente contrato le pudiera corresponder por la normativa que sea de aplicación.

El ARRENDATARIO tendrá las siguientes OBLIGACIONES:

El arrendatario deberá respetar en todo momento las obligaciones establecidas en el presente contrato, así como en las condiciones generales anexas al mismo, en cuanto al uso y mantenimiento de este, respondiendo personalmente a los daños que pudiere ocasionar al mismo. Para cualquier discusión o controversia sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes acuerdan someterse expresamente a los Juzgados y Tribunales de Valencia.

ECO CONTAINERS VALENCIA S.L se reserva el derecho a modificar alguna o algunas de las cláusulas del presente contrato, en cuyo caso lo notificará de manera fehaciente al ARRENDATARIO quien estará en su derecho de continuar, con las nuevas condiciones, o bien resolver el contrato en cuyo caso deberá abandonar el TRASTERO. ECO CONTAINERS VALENCIA S.L se reserva el derecho de requerir identificación al ARRENDATARIO o personas que lo acompañen, así como a modificar los horarios de acceso al centro. ECO CONTAINERS VALENCIA S.L se reserva el derecho de cambiar la ubicación del TRASTERO contratado, si existieran razones justificadas, urgentes o de fuerza mayor. El traslado de los bienes, correrán a cargo del ARRENDATARIO, salvo que, por urgente necesidad o causa justificada, a ECO CONTAINERS VALENCIA S.L no le fuera posible comunicar dicha circunstancia con suficiente antelación al ARRENDATARIO, en cuyo caso el traslado será efectuado por personal de ECO CONTAINERS VALENCIA S.L. Asimismo, ECO CONTAINERS VALENCIA S.L se reserva el derecho de bloquear o anular el código personal de acceso al CENTRO y el acceso al TRASTERO en caso de producirse cualquier incumplimiento de sus obligaciones del Contrato por parte del ARRENDATARIO, incluidas cualquier impago de cantidades a la que estuviera obligado EL ARRENDATARIO o la violación de cualquiera de las prohibiciones expresamente previstas en las Condiciones Generales.

OCTAVA. -REPARACIONES.

La PARTE ARRENDATARIA declara recibir el trastero en perfecto estado de utilidad. Por su parte, la PARTE ARRENDADORA estará obligado a realizar todas las reparaciones necesarias para el mantenimiento del trastero en perfectas condiciones para su uso normal.

La PARTE ARRENDATARIA no podrá hacer por sí o por otros, obras ni mejoras en la cosa arrendada.

Se adjunta como Anexo I del contrato una relación de los bienes a almacenar, indicando su estado y valor.

NOVENA.- ACCESO A LAS INTALACIONES

El acceso a las instalaciones en las que se encuentra el trastero se realizará por medio de una clave de acceso individual que facilitará la Arrendadora a la Arrendatario y el acceso al trastero arrendado será por medio de una llave que la Arrendadora entregará a la Arrendataria y que ésta debe devolver al finalizar el contrato. La ARRENDATARIA está obligada a cuidar, conservar y no comunicar o ceder a terceros ni la clave de acceso a las instalaciones, ni la llave de acceso al trastero, ni el candado, asumiendo la responsabilidad por su pérdida o por el uso que terceros puedan realizar de ellos por cualquier motivo.

No obstante lo anterior, por seguridad de todos, el Arrendatario podrá cambiar en cualquier momento las referidas claves o llave de acceso facilitando las nuevas llaves a la parte Arrendatario o en el caso de la clave de acceso, facilitando la misma por correo electrónico.

DECIMA.- DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO

La Parte Arrendataria renuncia expresamente a cualquiera derechos de adquisición preferente, tanteo o retracto que le pudieran corresponder al amparo de la legislación vigente.

UNDECIMA.- CESIÓN O SUBARRIENDO. - EL ARRENDATARIO tiene expresamente prohibido establecer cualquier tipo de relación contractual sobre el TRASTERO, no pudiendo, por tanto, ceder su uso a otra persona, física o jurídica, que no sea parte del Contrato.

La Arrendadora podrá ceder sin limitación alguna el presente contrato, en cuyo caso la cesionaria se subrogará en los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato en el lugar de la hoy Arrendadora.

DUODECIMA.- CLAUSULA PENAL. - Se pacta entre las partes una cláusula penal para el caso de demora en el pago de la renta. De este modo, si el arrendatario no efectúa el pago en el período establecido en la cláusula CUARTA incurre en la pena consistente en abonar los gastos y comisiones derivados del proceso de pago por la parte arrendadora. Todo ello, con independencia de las acciones judiciales que le asistan al ARRENDADOR y del interés de demora del 6% por cada día que transcurra desde el inicio de la mora hasta su completo pago o devolución de la posesión del trastero.

DECIMO TERCERA. - SEGURO. - El arrendatario podrá concertar por su cuenta seguro que cubra los productos o mercancías almacenadas. ECOCONTAINERS VALENCIA S.L no será responsable de los daños y perjuicios causados por culpa o negligencia por parte del arrendatario.

DECIMO CUARTA. - RESOLUCION. - El Contrato se extinguirá por el transcurso de su plazo de duración del plazo de vigencia inicial o de cualquiera de sus prórrogas y por las causas generales establecidas en el Código Civil, en el Código de Comercio y demás normativa del ordenamiento jurídico vigente.

En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas del Contrato, la otra parte podrá dar por resuelto el mismo, con carácter inmediato y sin mediar preaviso, siendo suficiente la comunicación de tal resolución a la parte contraria, todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones que puedan corresponder a la parte perjudicada frente a la parte incumplidora por los daños y perjuicios causados.

Este contrato de arrendamiento podrá extinguirse y resolverse por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas suscritas por las partes en este contrato y además por las siguientes causas:

- a).- Por terminación del término o plazo de su duración.
- b).- La falta de pago de la renta, o en su caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario, así como no el impago de la prima del seguro contra incendios en cada uno de sus vencimientos anuales.
- c).- El traspaso, cesión o subarriendo del trastero sin autorización expresa de la parte arrendadora.
- e).- Cuando en el trastero arrendado se almacenen mercancías y productos molestos, insalubres, nocivos, peligrosos o ilícitos.

DECIMO QUINTA. - ABANDONO DEL TRASTERO O IMPAGO

En caso de un primer retraso en el abono de la cuota o de devolución de algún recibo, EL ARRENDATARIO deberá abonar una cantidad adicional equivalente al 6% por día de retraso de la cuota mensual insatisfecha, así como todos los costes y gastos derivados de su incumplimiento (burofaxes, comisiones bancarias, etc.)

En caso de un segundo impago consecutivo de las rentas o cuotas, se notificará al cliente la resolución del contrato con motivo con base en el incumplimiento por su parte de condición esencial, requiriéndole para que acuda a retirar sus enseres del espacio (container) cedido y lo ponga a disposición de ECOCONTAINER.

Dicha notificación se realizará al menos en dos ocasiones en la dirección que se haya indicado por cualquier medio que permita obtener efectiva constancia del envío y recepción de la misma. Una vez practicadas -y salvo que conste expresa oposición escrita a la entrega- se entenderá que el arrendatario acepta la apertura del espacio objeto del contrato y su vaciado, quedando los enseres allí depositados (caso de existir), inventariados y ubicados temporalmente en un lugar a conveniencia de ECOCONTAINER, teniendo el arrendador un derecho de retención sobre la cosa hasta el completo pago de lo que se deba por razón del presente contrato.

Alternativamente, y a discreción de ECOCONTAINER, una vez aperturado el contenedor conforme a las previsiones anteriores, éste podrá enajenar los bienes depositados con arreglo a cualquier procedimiento, tales como subasta notarial o equivalente, que razonablemente permita obtener su valor de mercado y aplicar el importe obtenido al pago de los gastos, devolviendo le exceso, de haberlo, al titular de los bienes.

En cualquier de los supuestos anteriores, ECOCONTAINERS podrá repercutir al arrendatario el importe del coste de recogida, limpieza y venta, destrucción o traslado de los bienes, que será como mínimo de TRESCIENTOS euros (300€), pudiéndose incrementar este coste en función del volumen y elementos abandonados por parte del arrendatario, hasta un máximo de MIL euros (1000€).

Lo previsto en este numeral será aplicable si el arrendatario deja de pagar dos cuotas no consecutivas en un plazo de cuatro (4) meses.

DECIMA SEXTA - NOTIFICACIONES. - A todos los efectos y, expresamente para actos de comunicación, se designa como domicilio de la parte arrendataria el indicado en la comparecencia. Y para que conste y en prueba de conformidad, las partes lo firman por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

No obstante, las partes aceptarán la comunicación por correo electrónico, señalando como tales:

- Parte arrendadora:
- Parte arrendataria:

Las comunicaciones efectuadas por medios electrónicos se entenderán practicadas a los cinco días hábiles desde su envío.

DECIMA SEPTIMA. - PLAZOS

Salvo que se indique expresamente, toda referencia a un plazo debe entenderse hecha plazos hábiles, esto es, excluyendo sábados, domingos y festivos.

DÉCIMO OCTAVA - PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. - En ECO CONTAINERS VALENCIA S.L nos preocupamos por los datos de carácter personal que tratamos y por el exacto cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, entre otras, el Reglamento (U E) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (en adelante, "RGPD"). De acuerdo con ello, se informa al interesado de las siguientes cuestiones relativas a los tratamientos que ECO CONTAINERS VALENCIA S.L. realiza de sus datos de carácter personal:

Responsable del tratamiento:

Identidad: ECO CONTAINERS VALENCIA S.L. NIF: B-98.720.998

Dirección postal: Carrer del Braçal de Jardí, 10, 46470 Massanassa, Valencia Teléfono: 651 382 377

Correo electrónico: ventas@ecocontainers.com

Finalidad del tratamiento: mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual con nuestros clientes y de los servicios que demandan. Por su parte, en relación con el sistema de control de accesos que la empresa tiene instalado, los datos personales serán utilizados para gestionar los controles de acceso a las instalaciones de cada centro. Asimismo, utilizaremos los datos identificativos y de contacto de los clientes para enviar, por medios electrónicos o no, información técnica, operativa y/o comercial de noticias e información comercial sobre actividades, productos y servicios. Legitimación del tratamiento: la base legal o jurídica para el tratamiento de los datos personales del cliente es la ejecución del Contrato. En cuanto al envío de la información comercial, la base jurídica es la satisfacción de intereses legítimos perseguidos por ECO CONTAINERS VALENCIA S.L. conforme contempla el artículo 6.1. f) del RGPD. Ello será sin perjuicio de la posibilidad que tiene el cliente de oponerse para el envío de esa información comercial. Destinatarios de los datos: los datos personales del cliente se comunicarán, en su caso, a la administración tributaria para el cumplimiento de obligaciones legales y tributarias, así como a la entidad financiera a través de la cual ECO CONTAINERS VALENCIA S.L. gestiona los cobros de sus productos y servicios. Asimismo, para algunas cuestiones de gestión de la información se utilizan servicios de Google, empresa que actúa como encargado del tratamiento y que, a pesar de estar fuera de la Unión Europea y del Espacio Económico Europeo, está acogida al Escudo de Privacidad UE-EE.UU., como consta en el siguiente enlace. Política de privacidad de Google: <https://policies.google.com/privacy?hl=es&gl=es>

Plazo de conservación de los datos: los plazos en los que la empresa conservará los datos del cliente varían en función de la normativa que resulte de aplicación, siendo los siguientes:

- 5 años: plazo correspondiente a la prescripción de obligaciones tributarias, tal y como establece la normativa fiscal;
- 5 años: plazo para el ejercicio de acciones personales que no tengan plazo de prescripción especial, tal y como contempla el artículo 1.964 del Código Civil;
- 6 años: plazo de conservación de los libros, correspondencia, documentación y justificantes concernientes al negocio, tal y como exige el artículo 30 del Código de Comercio; y
- 10 años: plazo de conservación de la documentación en que se formalice el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, tal y como exige su artículo 25.

En relación con el envío de información comercial, los datos personales identificativos y de contacto del CLIENTE se conservarán hasta que revoque su consentimiento para tal finalidad. Derechos del interesado en cuanto al tratamiento de sus datos: el interesado puede solicitar el acceso a sus datos personales, la rectificación, supresión, la limitación del tratamiento, oposición o la portabilidad de sus datos personales enviando una solicitud por escrito dirigida a ECO CONTAINERS VALENCIA S.L. en Carrer del Braçal de Jardí, 10, 46470 Massanassa, Valencia o bien enviando un correo electrónico a

ventas@ecocontainers.com, acompañando en todo caso fotocopia de su DNI/NIE. En todo caso, si el interesado considera que ECO CONTAINERS VALENCIA S.L. no ha tratado adecuadamente sus datos personales o que no ha atendido debidamente el ejercicio de sus derechos de protección de datos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, bien a través de su sede electrónica o en su domicilio, en calle Jorge Juan, nº 6, C.P. 28001 de Madrid.