

GE164045



**TERMINAL CATALUNYA, S.A.**

**AUTORIDAD PORTUARIA DE BARCELONA**

Moll de Barcelona s/n  
Edifici World Trade Center  
08039 Barcelona

A/A. Sr. José Alberto Carbonell – Director General del Puerto de Barcelona

*Ref. Concesión administrativa "Can Tunis" carretera de circunvalación, tramo V 08039 Barcelona*

El Prat de Llobregat a 23 de junio de 2016

Muy Sr. nuestro,

Hacemos referencia a la concesión de la que somos titulares, para comunicarles que diferentes compañías relacionadas con el tráfico portuario se han puesto en contacto con nosotros con el objetivo de que les cedamos de forma temporal el uso de parcial de la superficie de la concesión como estacionamiento de plataformas y cabezas tractoras.

Al efecto, adjunto le remitimos borrador de contrato base que servirá como modelo de acuerdo.

Es por lo que, le solicitamos autorización de ampliación del objeto de la concesión.

Sin otro particular,

Atentamente

TERMINAL CATALUNYA, S.A.  
Guillermo Belcastro  
Director General

Autoritat Portuària  
de Barcelona  
Núm: 008670126-1-2016-016815-1  
Registre Entrada  
Data Registre: 28/06/2016 17:01  
Data Presentació:

TERMINAL CATALUNYA, S.A.  
BEST-Barcelona Europe South Terminal  
Avda Estany del Port, 91  
08820- El Prat de Llobregat, Puerto de Barcelona, España  
Tel. 93 508 44 40 Fax 93 508 44 41  
www.best.com.es

A member of CK Hutchison Holdings

# **CONTRATO DE CESION DE USO PARCIAL DE SUPERFICIE**

Entre

**TERMINAL CATALUNYA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**

y

[...]

---

A [...] 2016

En Barcelona, a [...] 2016

## REUNIDOS

De una parte, **D. Guillermo Belcastro Rodríguez**, mayor de edad, de nacionalidad española, provisto de Documento Nacional de Identidad número 53874033Y, **D. Pedro Gómez Vera**, mayor de edad, de nacionalidad española, provisto de Documento Nacional de Identidad número 38419627J, ambos con domicilio profesional en Puerto de Barcelona, Avda. Estany del Port nº 91 08820 El Prat de Llobregat (Barcelona), en nombre y representación de **TERMINAL CATALUNYA, S.A.** (en adelante, BEST), con domicilio en ambos con domicilio en Puerto de Barcelona, Avda. Estany del Port nº 91 08820 El Prat de Llobregat/(Barcelona), y C.I.F. A58898487

Y de otra parte, [...] en nombre y representación de [...] (en adelante [...]) con domicilio en [...], Barcelona y C.I.F [...].

BEST y [...] se denominarán asimismo en el presente contrato "Partes".

## EXPONEN

- I. Que BEST es el titular de la **concesión administrativa "Can Tunis"** sito en carretera de circunvalación, tramo V 08039 Barcelona, según acuerdo del Consejo de Administración de la Autoritat Portuaria de Barcelona de fecha 29 de marzo de 2006.
- II. Que [...] tiene interés en el uso parcial de la superficie señalada en amarillo (en adelante "el Espacio") en el plano incluido como Anexo nº 1 de aproximadamente [...] m<sup>2</sup>, para uso como Parquing de camiones y plataformas.
- III. Las partes proceden a otorgar y suscribir el presente **CONTRATO DE CESION DE USO PARCIAL DE SUPERFICIE** de conformidad a las siguientes

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA.- CESION DE USO PARCIAL DE SUPERFICIE.**

- 1.1 El objeto del presente contrato es la cesión del uso parcial de parte de la superficie de la concesión "Can Tunis" de aproximadamente [...] m<sup>2</sup>, sita en carretera de circunvalación, tramo V 08039 Barcelona por parte de BEST a [...], de forma no exclusiva, por lo que BEST se reserva el derecho de poder ceder el uso parcial del Espacio a terceros.
- 1.2 La ocupación por parte de [...] de mayor superficie a la establecida en este contrato, quedará condicionada a la autorización previa de BEST y facturada según las condiciones de ocupación establecidas en la cláusula 3.1 de este contrato.
- 1.3 El uso parcial de la superficie no exime a [...] de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación para desarrollar la actividad descrita en el expositivo II.
- 1.4 [...] declara conocer las características del Espacio y su estado de conservación actual, y las acepta expresamente obligándose a conservarlo en la misma situación.

- 1.5 [...] no podrá ceder o subarrendar, total o parcialmente, ninguno de los derechos adquiridos en virtud de este contrato.
- 1.6 Queda terminantemente prohibido el almacenamiento, depósito traspaso y manipulación de gasolina, gasoil, aceites lubricantes e hidráulicos o similares en el Espacio, así como el depósito o abandono de residuos de todo tipo o efectuar cualquier tipo de reparación ni operaciones de mantenimiento o limpieza mediante lavado, excepto con la autorización expresa de BEST.

El incumplimiento de lo que se dispone en esta cláusula es causa de resolución del contrato.

## **SEGUNDO.- PLAZO.**

- 2.1 El presente Contrato tiene una duración inicial de [...] y se prorrogará tácitamente por periodos adicionales de [...] salvo que cualquiera de las Partes decida terminarlo con anterioridad mediante preaviso por escrito a la otra Parte con [...] días de antelación al período inicial o al de cualquiera de sus prórrogas.
- 2.2 No obstante lo dispuesto en el primer párrafo, este contrato quedara automáticamente extinguido antes del vencimiento del plazo por el que se otorgó o, en su caso, de cualquiera de sus prórrogas, en el caso que BEST cese en su condición de concesionario de la Concesión "Can Tunis" o bien la concesión sufra cualquier modificación que afecte al objeto de este contrato, debiendo [...] desalojar el Espacio en el plazo de 1 (UN) mes desde la fecha de la recepción de la comunicación enviada por BEST, sin que se devenguen derecho alguno a ninguna indemnización por cualquier concepto, quedando extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión, así como los contratos de trabajo para el ejercicio de su actividad empresarial.
- 2.3 Así mismo, este contrato quedara automáticamente extinguido antes del vencimiento del plazo por el que se otorgó o, en su caso, de cualquiera de sus prórrogas, por causas de necesidad de BEST, debiendo [...] desalojar el Espacio en el plazo de [...] días desde la fecha de la recepción de la comunicación enviada por BEST, sin que se devenguen derecho alguno a ninguna indemnización por cualquier concepto.

## **TERCERO.- PRECIO Y ACTUALIZACION.-**

- 3.1 **Precio.** El precio por el uso parcial de la superficie de la concesión será de [...] que se abonará la cantidad total de [...] mensuales.
- 3.2 El pago de la renta se verificará dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante recibo domiciliado con cargo en la cuenta corriente siguiente:

TITULAR: [...],  
ENTIDAD:  
IBAN:  
BIC:

- 3.3 **Actualización.** Las partes contratantes convienen que la renta total que en cada momento satisfaga [...], se incrementará cada año mediante la aplicación del Índice Nacional General de Precios al Consumo (IPC) fijado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya. Fijando la revisión por años naturales, en los meses de [...] a [...] repercutiendo en el recibo emitido al mes siguiente de la publicación del IPC.

BEST deberá comunicar a [...] la actualización de la renta anual conforme al IPC acompañando información del Instituto Nacional de estadística acreditativa de la variación en dicho índice.

#### **CUARTO.- RESOLUCION DE CONTRATO.**

La resolución del contrato por incumplimiento de [...] conllevaría:

- a. El desalojo inmediato de la finca por parte [...].
- b. La indemnización de daños y perjuicios a BEST.
- c. La obligación de desalojo en el período de un mes desde la recepción de la comunicación de resolución enviada por BEST, con sanción económica por cada día de retraso

[...] indemnizará a BEST por cualquier responsabilidad, gastos y costes (incluido pero no limitado a las costas y gastos judiciales incluido los honorarios del Letrado y del Procurador de los Tribunales u otros gastos y costes de otros profesionales), reclamaciones, daños, lesiones y pérdidas soportadas o incurridas por BEST por incumplimiento por parte de [...] de cualesquiera acuerdos de este contrato ya sea por acción u omisión de sus empleados, agentes o subcontratistas o cualquier otra persona que esté en el Espacio que haya sido autorizada por [...].

#### **QUINTO.- OBRAS - GASTOS**

- 
- 5.1 [...] declara recibir el Espacio apto para la actividad que va a desarrollar, comprometiéndose a entregarlos como los recibe o, en su defecto, a satisfacer en metálico, el importe de los desperfectos que existan a la finalización del contrato y que no sean consecuencia del uso normal del Espacio, salvo que las modificaciones se deriven de las obras autorizadas por BEST.

En caso de que [...] quiera realizar alguna adecuación del Espacio deberá comunicárselo a BEST, en cualquier caso dicha adecuación quedará sujeta a la supervisión y aprobación previa de BEST.

- 5.2 [...] se obliga al adecuado mantenimiento de todas las instalaciones y a la reparación de los desperfectos que se produzcan en el Espacio y sus instalaciones, o se hayan producido por el uso, obligándose a reparar y abonar en su totalidad el coste de dichos gastos de mantenimiento y de dichas reparaciones.
- 5.3 [...] pondrá en conocimiento de BEST en el término más breve posible, cualquier incidencia que afecte al Espacio. Si no lo hiciera o demorara injustificadamente su comunicación, será directamente responsable de los daños que dicha incidencia pueda causar a terceros o al propio Espacio.
- 5.4 Ambas partes acuerdan que BEST tendrá en todo momento pleno acceso a la parcela objeto de este contrato.

#### **SEXTO.- GARANTÍA.**

[...] hace entrega en este acto la suma de [...] en concepto de garantía.

## **SEPTIMO.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

- 7.1 [...] se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad a BEST por dichas causas.
- 7.2 Asimismo, [...] se compromete a contratar y mantener en vigencia, a su costa y durante el plazo de vigencia del contrato, una póliza de seguro de responsabilidad civil y daños que cubra el riesgo de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a personas o cosas, o al propio inmueble, como consecuencia del uso del Espacio, sea por actos u omisiones [...] o de su personal dependiente.
- 7.3 [...] entregará una copia de las pólizas de seguros, así como recibos de pago de las pólizas como confirmación de los contratos de seguros.
- 7.4 BEST queda exonerado de responsabilidad de cualquier incidencia que pudiera ocurrir en camiones, plataformas y/o mercancías.

## **OCTAVO.- NOTIFICACIONES**

- 8.1 Todas las comunicaciones y notificaciones efectuadas por ambas partes de conformidad o en relación con el presente Acuerdo se realizarán por escrito y a través de los siguientes medios:
- Entrega en mano con confirmación escrita de recepción por parte de los demás destinatarios;
  - Servicio notarial;
  - Correo electrónico;
  - Servicio de mensajería con acuse de recibo por parte de los destinatarios, o
  - Correo certificado con acuse de recibo por parte de los destinatarios.
- 8.2 Las comunicaciones y notificaciones entre las Partes se entregarán a las direcciones que figuran a continuación e irán dirigidas a la atención de las personas indicadas:

### Para BEST:

Dirección: Avda. Estany del Port, nº 91  
08820 El Prat de Llobregat (Barcelona)  
Puerto de Barcelona  
España  
A/A: El Secretario del Consejo de Administración

### Para [...]:

Dirección:

A/A:

- 8.3 Los cambios que se produzcan en las direcciones y las personas de contacto que se indican para la recepción de notificaciones en virtud del presente Acuerdo deberán notificarse con la máxima celeridad a las demás Partes en la forma prevista en esta cláusula. En el caso de que una Parte no haya sido informada de ningún cambio, las notificaciones que dicha Parte efectúe de conformidad con esta cláusula a las direcciones y a las personas indicadas en el presente Acuerdo se considerarán válidas.

## **NOVENO.- JURISDICCIÓN COMPETENTE**

Para la interpretación, la ejecución y la resolución de cualquier cuestión relativa al presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción del Tribunal del lugar en que está sita la finca.

**TERMINAL CATALUNYA, S.A**

D. Guillermo Belcastro Rodríguez,

D. Pedro Gómez Vera,

[...], S.A.

---

Fdo.:

