

EXPONE

Que respecto a la solicitud echa el
de la instalación de todo en paseo Francisco
Martínez Muñoz N° 22 (puerto de Mazarrón)
Mazarrón

En consecuencia con lo anterior

SOLICITA

Solicito la instalación de los som² totates
de terraza para todo el año para los 4
años posteriores

Murcia, a _____ de _____ de _____
FIRMA DEL INTERESADO/A

Fdo. _____

Sr. Jefe de la Demarcación de Costas en Murcia

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00091073829

CSV

GEISER-9591-bf52-3d3a-374d-7701-e44a-21e6-cc8d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvympyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/10/2025 12:07:18 Horario peninsular



GEISER-9591-bf52-3d3a-374d-7701-e44a-21e6-cc8d

GEISER-fca1-f77d-e1ec-1c9a-be4b-8221-ba08-81d1

Puerto de Mazarrón, a Uno de Octubre de 2025

REUNIDOS

A esta parte se le denominará en adelante, **EL ARRENDADOR O LA PROPIEDAD.**

A esta parte se le llamará en lo sucesivo **EL ARRENDATARIO.**

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00091073829

CSV

GEISER-ea11-bbd7-0492-7b6e-bb3c-8798-0f14-471e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/10/2025 12:07:18 Horario peninsular



GEISER-ea11-bbd7-0492-7b6e-bb3c-8798-0f14-471e

Reconociéndose ambas partes la capacidad de obrar y legitimación necesarias que, para la celebración de este acto, se precisan, los comparecientes,

MANIFIESTAN

» un Bar
sito en
Puerto de Mazarrón, en Paseo de Francisco
Martínez Muñoz, nº 37, de una superficie
aproximada total de 220 m2, incluyendo altillos,
que se encuentra en funcionamiento y contando
con todas las maquinarias, instalaciones,
aparatos, muebles, útiles, menaje, etc...,
necesarios.

II.- Que teniendo intención la mercantil
ENTRETANTOS UNO MAS, SL, , de alquilar los
derechos que ostentan el Sr.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00091073829

CSV

GEISER-ea11-bbd7-0492-7b6e-bb3c-8798-0f14-471e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/10/2025 12:07:18 Horario peninsular



GEISER-ea11-bbd7-0492-7b6e-bb3c-8798-0f14-471e

CLAUSULAS

La posesión del local arrendado se realiza de forma simultánea, tras la firma de este contrato, al arrendatario quien lo recibe teniendo pleno conocimiento del estado del mismo así como de su mobiliario, maquinaria y enseres cosa que acepta teniendo la obligación de devolverlo al final del arriendo en perfecto estado de funcionamiento.

SEGUNDA.- En dicha cesión, que es un **ARRENDAMIENTO DE USO DISTINTO DE VIVIENDA**, se comprende: la utilización del local y de las instalaciones, aparatos, muebles, enseres, útiles, menaje, etc, existentes en el mismo, así como el ejercicio de los derechos inherentes al desarrollo de la actividad económica característica del negocio de Bar-Restaurante, todo ello considerado en su conjunto como

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00091073829

CSV

GEISER-ea11-bbd7-0492-7b6e-bb3c-8798-0f14-471e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/10/2025 12:07:18 Horario peninsular



GEISER-ea11-bbd7-0492-7b6e-bb3c-8798-0f14-471e

arrendatario de las autorizaciones y pago de las tasas administrativas correspondientes, a la explotación de una porción de terraza del Paseo de Francisco Martínez Muñoz, que viene acotada

A pesar, que el negocio se entrega con Licencia y en funcionamiento, serán de cuenta del arrendatario, la cumplimentación de cuantos permisos, licencias y autorizaciones administrativas precise la apertura y funcionamiento del local, cuyo diligenciamiento será de cuenta exclusiva del arrendatario. Pero una vez finalizado el período de arriendo, el arrendatario deberá entregar dichas licencias y documentación al arrendador.

TERCERA.- El plazo de vigencia del contrato será de **CUATRO AÑOS**, no prorrogables, que comenzará a contarse el día de la fecha, es decir, el uno de octubre del dos mil veinticinco y terminará el 01 de octubre del dos mil veintinueve. Las partes se comprometen a cumplir íntegramente el plazo de duración del presente contrato, no pudiendo ninguna de ellas resolverlo antes de la fecha de su vencimiento natural, salvo acuerdo mutuo por escrito.

1.- El precio o renta convenido por este contrato se devengará y abonará de la siguiente manera:

Durante el primer año de vigencia, para los meses de **ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE,**



, la renta será, por cada mensualidad, de

Para los meses de **JUNIO, JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE**, la renta será, por cada mensualidad, de

Durante el segundo año y sucesivos de vigencia, para los meses de **ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE**, la renta será, por cada mensualidad, de **TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350€)**.

Para los meses de **JUNIO, JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE**, la renta será, por cada

Por lo que, cada principios de año del presente contrato y para el hipotético caso de que haya cualquier prórroga y/o renovación del presente contrato, se deberá pagar, al menos, el importe de las rentas inicialmente previstas, sin perjuicio de aplicar la variación que experimente el IPC o índice similar al principio de cada anualidad.

A todas estas cantidades el arrendatario deberá añadir en cada anualidad el tanto % de I.V.A que corresponda a cada momento conforme a la legislación vigente y retener el % que corresponda en cada momento conforme a la legislación vigente también de cada mensualidad que deberá ingresar en la Hacienda Pública.

Todas las rentas establecidas en el presente contrato son pagaderas al arrendador,

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00091073829

CSV

GEISER-ea11-bbd7-0492-7b6e-bb3c-8798-0f14-471e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/10/2025 12:07:18 Horario peninsular



GEISER-ea11-bbd7-0492-7b6e-bb3c-8798-0f14-471e

en su domicilio, los cinco primeros días de cada mes por mensualidades anticipadas de importe, cada una de ellas, pudiendo la propiedad, modificar la domiciliación del cobro de las rentas previa notificación al arrendatario

El retraso del arrendatario en el pago de la renta durante siete días consecutivos autorizará al arrendador a promover contra el mismo el correspondiente juicio de desahucio, sin perjuicio de la acción para el cobro de las rentas en descubierto.

QUINTA.- El arrendatario explotará el negocio con plena autonomía, y serán de su cuenta todos los gastos del mismo, y concretamente el pago de los, impuestos, arbitrios, tasas, etc., que lo graven, y de los consumos de agua y de electricidad y demás suministros que haga, aunque se giren a nombre de la arrendadora, así como de los géneros o productos que adquiera para el abastecimiento del Bar-Restaurante, cuyos pedidos formulará siempre en nombre propio.

Que las partes acuerdan que ambos suministros se domiciliarán en una cuenta titularidad del arrendatario y a titularidad del mismo durante el período del arriendo, siendo esto además una **CONDICION ESENCIAL**, del presente contrato.

SEXTA.- El arrendatario recibe las instalaciones, aparatos, muebles, enseres, útiles, menaje, etc., en perfecto estado de conservación y responderá



de su evolución al finalizar el contrato y de todos sus desperfectos y roturas, debiendo reponer con otros de igual o mejor calidad aquellos elementos que desaparezcan o se inutilicen por cualquier causa. También conservará y dejará el local y sus dependencias y anejos, al término del contrato con todas las maderas y cierres de sus huecos, puertas y demás, en buen estado, y con todos sus cristales, cerraduras, etc.

SEPTIMA.- El arrendatario se hace cargo del Bar-Restaurante sin personal, y se obliga: a no contratar ningún productor por más tiempo del de la duración del arrendamiento o a retirarlo y darle nueva ocupación llegado ese momento, respondiendo en todo caso del pago de los haberes de personal que admita, de su afiliación y cotización en los Seguros Sociales, y de las consecuencias de su cese.

OCTAVA.- Se prohíbe expresamente, cualquier clase de subarriendo, cesión o traspaso del negocio objeto de este arrendamiento.

Las partes acuerdan que caso de traspaso, con el consentimiento de ambas partes, en todo caso, se deberá pagar el 10% del importe del mismo para la propiedad, pudiendo ser rechazado por la propiedad este supuesto para el caso de que el nuevo arrendatario no sea del agrado de la misma.

Asimismo, se prohíbe el cambio de actividad en el mismo.

NOVENA.- El arrendatario deberá cumplir en todo momento las obligaciones gubernativas, municipales, fiscales, sociales, etc., que lleve consigo la explotación del negocio, eximiéndose



de responsabilidad el arrendador en este sentido. En cualquier caso, el arrendador o la persona que éste designe, podrá en todo momento, exigir al arrendatario, que le exhiba los justificantes acreditativos del puntual cumplimiento de todas éstas obligaciones.

DÉCIMA.- El arrendatario necesitará para realizar reformas y mejoras en el negocio arrendado el consentimiento previo y por escrito de la propiedad, quedando, caso de dárselo, las mismas en beneficio de aquélla, sin que pueda el arrendatario reclamar cantidad alguna por las obras o mejoras, que en ningún caso habrán de afectar a la seguridad y estabilidad de la edificación y sin poder separar las instalaciones, mecanismos, aparatos o maquinarias que, de una forma inseparable, queden unidos al inmueble, pudiendo solamente retirar, en su caso, los utensilios y demás existencias cuya separación no suponga perjuicio, menoscabo o deterioro para la cosa arrendada y que estén fuera del inventario que se adjunta al presente contrato.

UNDÉCIMA.- El arrendatario estará obligado a cuidar del local con la diligencia debida, y, en el supuesto de ocasionar cualquier tipo de desperfecto o deterioro en el mismo, deberá reparar los daños causados.

sentido, el arrendatario, facilitará el arrendador en cualquier dependencia del negocio al arrendador, con su mera solicitud, a fin de que éste pueda velar por el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales.

DUODÉCIMA.- El precio del alquiler, se incrementará, ó disminuirá a principios de cada año de duración del contrato, en el mismo tanto



por ciento en que aumente, ó disminuya el Índice de Precios al Consumo según el Instituto Nacional de Estadística.

DECIMOTERCERA.- En el caso de que alguna de las partes contratantes incumpliera alguna de las obligaciones recogidas en el presente contrato, la parte perjudicada podrá optar, según lo dispuesto en el **art. 1124 del Código Civil**, entre el cumplimiento o la resolución del contrato. En el primer supuesto, todos los gastos y costas del procedimiento serán de cuenta de la parte que incumplió lo estipulado, y en el segundo, tendrá lugar de pleno derecho dicha resolución, sin necesidad de requerimiento alguno.

DECIMOCUARTA.- El incumplimiento de las condiciones pactadas en este contrato facultará a la propiedad, para exigir al arrendatario el desalojo del local en un plazo no superior a setenta y dos horas.

Caso de que el arrendatario no se allanase a devolver en perfecto estado el local objeto de este contrato al arrendador, una vez producidas las circunstancias de incumplimiento prevenidas en el mismo, u opusiese resistencia al abandono del local, y debido a ello tuviese que recurrir el arrendador, al ejercicio de acciones judiciales o extrajudiciales para su desalojo, se pacta expresamente que el arrendatario deberá abonar al arrendador por cada día que ocupe el local, una vez sea requerido por el arrendador, la cantidad de **más los gastos de luz y agua y cualquier otro que se genere**, debiendo además correr con cuantos gastos y costas judiciales y extrajudiciales pudiera provocar su conducta de incumplimiento. Igual cláusula penal se pacta para el caso de que, llegado el día de vencimiento del contrato, el



arrendatario no deje a disposición del arrendador el bajo objeto de arriendo.

DECIMOQUINTA.- El arrendatario se compromete, en el plazo máximo de treinta días, a partir de la fecha, a concertar una póliza de seguro de responsabilidad civil y daños que pudieran producirse en el local, declinando totalmente su responsabilidad el arrendador, caso de que el arrendatario incumpliera esta cláusula.

De todas las obligaciones del presente contrato responden solidariamente la

DECIMOSEXTA.- Con renuncia expresa de los contratantes a lo establecido por el **artículo 34 de la LAU**, se acuerda que la extinción del contrato por el transcurso del tiempo convenido no dará derecho al Arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

Asimismo, las partes acuerdan que la parte arrendataria renuncia expresamente al **artículo 31 de la LAU**, es decir, se conviene que en caso de venta del local arrendado no tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre el mismo.

DECIMOSEPTIMA.- Las partes intervinientes se comprometen y someten a la jurisdicción del Juzgado y Tribunales de Totana (Murcia), para cualquier cuestión litigiosa que pudiese plantearse en torno a la interpretación y cumplimiento del presente contrato con renuncia del fuero personal para el caso de que lo tuvieran



Y, en prueba de conformidad, los comparecientes firman el presente documento extendido en doce folios de papel común por duplicado, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25e00091073829

CSV

GEISER-ea11-bbd7-0492-7b6e-bb3c-8798-0f14-471e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymPyF>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/10/2025 12:07:18 Horario peninsular



GEISER-ea11-bbd7-0492-7b6e-bb3c-8798-0f14-471e