**MODELO DE CONTRATO A SUSCRIBIR CON EL ADJUDICATARIO DEL CONCURSO CELEBRADO PARA LA LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE HOSTELERÍA.**

CONTRATO DE CESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO COMPLEMENTARIO DE HOSTELERÍA DEL QUE ES TITULAR GRAN CASINO DEL SARDINERO S.A. SITO EN SANTANDER, PLAZA DE ITALIA S/N.

En Santander a \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de 2025

**REUNIDOS**

De una parte D. Enrique Pablo Pando Molla, mayor de edad, soltero y vecino de Santander, con domicilio a estos efectos en la Plaza de Italia S/N titular del DNI 13.789.452-D y

De la otra D. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**INTERVIENEN**

* El primero en nombre y representación de GRAN CASINO DEL SARDINERO S.A., compañía mercantil constituida en virtud de Escritura Pública de fecha 10 de Mayo de 1978 otorgada ante el Notario de Santander D. Antonio Ruiz-Clavijo Laencina al Nº 362 de su Protocolo inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, Libro 85, Folio 35, Hoja Nº 704, inscripción 1ª, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, cargo para el que fue nombrado por la Junta General Universal celebrada el 2 de Octubre de 2023 y en el Consejo de Administración celebrado por la Sociedad el mismo día, acuerdo formalizado en Escritura pública otorgada el 10 de Octubre de 2023 ante el Notario de Santander D. Iñigo Girón Sierra al Nº 2.778 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria el 25 de Octubre de 2023
* El segundo en representación \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, constituida en virtud de Escritura pública otorgada ante el Notario de \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, el día \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* al Nº \*\*\* de su Protocolo, con domicilio social en Santander, \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*e inscrita en el Registro Mercantil \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Ostenta la representación de dicha Sociedad en virtud de \*\*\*\*\*\*\*

En la calidad con que intervienen se reconocen mutuamente plena capacidad para obligarse en el acto que van a celebrar y al efecto:

**EXPONEN**

**I.-** Que como consecuencia del Concurso celebrado a iniciativa de Gran Casino de Sardinero S.A., \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, ha resultado Adjudicataria de la explotación de la unidad productiva del servicio de hostelería que, con carácter complementario a la actividad principal de juego, se viene desarrollando en el domicilio social de Gran Casino de Sardinero S.A., en Santander, Plaza de Italia S/N.

**II**.- Que de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en relación con el artículo 17.5 de la Ley de Cantabria 4/2022, de 24 de Junio y artículo 13 del Decreto 127/2002, de 24 de Octubre, modificado parcialmente por Decreto 67/2014, de 6 de Noviembre, se formaliza el presente **contrato de cesión de la explotación de la unidad productiva del servicio de hostelería del que, con carácter complementario a la actividad principal de juego,** es titular Gran Casino de Sardinero S.A. ubicada en su domicilio social, en Santander, Plaza de Italia S/N con arreglo a la siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.**

Es objeto del presente contrato la cesión de la explotación de la unidad productiva del servicio de hostelería que, con carácter complementario a la actividad principal de juego, radica en el edificio propiedad de Gran Casino de Sardinero S.A. en el que tiene su domicilio social, Plaza de Italia S/N, en la ciudad de Santander.

La entidad adjudicadora es titular de la autorización para la explotación del casino de juego y para el servicio complementario de hostelería en virtud de Resolución de la Consejería de Presidencia, Interior, Justicia y Acción Exterior del Gobierno de Cantabria de fecha 22 de Noviembre de 2022, vigente hasta el 22 de Noviembre de 2032, si bien es posible su renovación en virtud de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto 172/2002 de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Casinos de Juego de Cantabria.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.5 de la Ley 4/2022, de 24 de Junio, de Regulación del Juego de Cantabria, tal y como se formaliza en este contrato, es objeto de cesión la explotación de la unidad productiva del servicio de hostelería que, con carácter complementario a la actividad principal de juego, se desarrolla en el edificio social y del que es titular la entidad adjudicadora y cuya titularidad seguirá manteniendo.

**SEGUNDA.-** **PERFECCIÓN Y EFECTOS DEL CONTRATO.**

La perfección del presente contrato de la cesión de la explotación de la unidad productiva del servicio complementario de hostelería, conllevará la cesión al adjudicatario del uso de los espacios, instalaciones y bienes muebles vinculados a la actividad de explotación de dicho servicio complementario de hostelería en las dos salas destinadas a restauración y espacio en el que se ubica la cocina y dependencias anexas, todo ello en el edificio social, en las condiciones que más adelante se dirán en los que se desarrolla dicha actividad, a riesgo y ventura del adjudicatario.

En virtud de ello la entidad adjudicataria adquiere la posesión de las superficies, dependencias, mobiliario, utensilios y elementos materiales vinculados a la explotación de los servicios de hostelería para su uso y explotación como tal.

Se acompaña como anexo Nº \*\*\* planos de planta con las superficies cedidas, como anexo Nº \*\* el inventario de estos elementos.

**TERCERA.-**  **PLAZO**.

El plazo de duración del presente contrato se fija en el tiempo mediante entre la fecha de su firma, el día \*\*\*\*\*\*\*\*\* y finalizará a las 24 horas del día 23 de Noviembre de 2032 fecha en la cual se extingue la autorización de apertura y funcionamiento del establecimiento “Gran Casino del Sardinero”.

Finalizado el contrato el adjudicatario deberá revertir a la Sociedad sin compensación alguna, todos los bienes que se ponen a su disposición para la ejecución del contrato en la misma cantidad y calidad y en el mismo estado de funcionamiento en que los recibe, salvo el desgaste derivado de su uso habitual.

No obstante lo anterior, de acuerdo a lo previsto en el artículo 82 de la Ley 3/2006, de 18 de Abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria y para el supuesto de que la autorización de apertura y funcionamiento del Casino fuese renovada por un nuevo plazo, en los términos previstos en el articulo 23 del Decreto 172/2002 de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Casinos de Juego de Cantabria, el presente contrato podrá prorrogarse, previo acuerdo de ambas partes y con autorización expresa del Consejo de Administración de la entidad adjudicadora.

**CUARTA.- PRECIO**.

El precio del presente contrato (canon a abonar por la entidad adjudicataria) asciende a UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL EUROS (1.200.00 €), impuestos excluidos, cifra que responde al canon anual que se detallará en la cláusula siguiente por el número de años de duración del contrato, lo que asciende a la cantidad indicada.

Dicho importe se actualizará anualmente con la aplicación de la Ley 2/2015, de 30 Marzo, de desindexación de la economía española.

Las cantidades mencionadas en los párrafos precedentes se expresan sin los impuestos que habrán de adicionarse a dichos importes con arreglo a la legislación aplicable, en especial El Impuesto sobre el Valor Añadido.

**QUINTA**.- **PAGO DEL PRECIO.**

 El precio del contrato se abonará a razón de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS anuales más IVA, pagaderos por trimestres anticipados a razón de TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS cada uno de ellos en el primer mes de cada trimestre siguiente a la firma del presente contrato.

Dicho importe se actualizará anualmente con la aplicación de la Ley 2/2015, de 30 Marzo, de desindexación de la economía española.

Sin perjuicio de lo anterior, el canon del año 2025 será abonado en un solo pago, antes del día \*\*\*\*\*\*\*.

La transferencia que efectúe la entidad adjudicataria por este concepto de pago del precio del contrato se realizará a la cuenta número ES2300495379262316039300 que la entidad adjudicadora tiene abierta en el Banco de Santander S.A.

**SEXTA.- REGIMEN JURÍDICO**.-

El presente contrato tiene el carácter de patrimonial privado, quedando excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, en virtud de su artículo 9.1 en el que se explicita que este tipo de contratos se regirán por la legislación patrimonial, aplicándose los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, en atención a lo dispuesto en su artículo 4.

La cesión de la explotación del servicio complementario de hostelería que es objeto del presente contrato, se configura como un negocio patrimonial sometido, en virtud del artículo 9 de la Ley 9/2017 a la Ley 3/2006, de 18 de Abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

**SÉPTIMA.- FIANZA**.

La entidad adjudicataria se obliga a hacer entrega en el plazo de los quince días siguiente al de la firma del presente contrato, de aval bancario a primer requerimiento por un importe equivalente a tres anualidades del precio anual del contrato, es decir por importe de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (450.000,00 €) mediante transferencia bancaria a la cuenta de la entidad adjudicataria o en su caso, mediante seguro de caución otorgado por entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo por plazo indefinido y en garantía del correcto cumplimiento de la ejecución del contrato por parte de la adjudicataria.

Esta garantía deberá estar vigente durante todo el plazo contractual, constituyendo una de las obligaciones esenciales a cargo de la entidad adjudicataria.

**OCTAVA. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL Y PROHIBICIÓN DE AJUSTES EN LA PLANTILLA**.

La entidad adjudicataria estará obligada a proporcionar la información relativa a todos los extremos concernientes a la plantilla de personal a requerimiento del Consejo de Administración de la entidad adjudicadora, así como cualquier otro tipo de información relativa a sus trabajadores, quedando obligada la entidad adjudicataria a facilitarla a la mayor brevedad posible.

**NOVENA**.- **CESIÓN DEL CONTRATO.-**

Queda terminantemente prohibido a la entidad adjudicataria la cesión a un tercero del presente contrato, sea total o parcial.

# DÉCIMA.- GASTOS

Serán de cuenta y cargo de la entidad adjudicataria los gastos derivados de los consumos por el suministro de energía eléctrica, agua y gas que se ocasionen por el uso de las dependencias, instalaciones en las que va a desarrollarse la actividad cedida así como el resto de gastos imputables a ésta.

A estos efectos, el edificio cuenta con contadores independientes que reflejan el consumo de cada superficie en función del uso atribuido (superficie e instalaciones que son el objeto de este contrato, superficie e instalaciones propias del juego y superficies e instalaciones para uso cultural, así como superficies e instalaciones comunes del edificio). La entidad adjudicadora repercutirá a la entidad adjudicataria los siguientes costes:

1. El importe que refleje el contador de las superficies e instalaciones que son objeto del presente contrato,
2. La parte proporcional que refleje el contador de las zonas comunes, en atención a la superficie cedida en virtud del presente contrato, sobre la superficie total del edificio.

# UNDECIMA. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

La entidad adjudicataria deberá mantener y conservar las dependencias, instalaciones y resto de bienes muebles que componen la unidad productiva objeto de cesión en perfecto estado, siendo de su cuenta y cargo los gastos de mantenimiento correspondientes, debiendo responder de los daños que se causen en las mismas, salvo los derivados de su normal uso.

# DUODÉCIMA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

La entidad adjudicataria será la única responsable de los daños y perjuicios que se causen tanto a terceros como a las instalaciones cedidas con motivo de la explotación de la actividad que es objeto de este contrato, debiendo disponer de un seguro de responsabilidad civil y de daños que deberá mantenerse durante toda la vigencia del contrato.

Las condiciones particulares y generales de dicho seguro deberán ser aprobadas por el Consejo de Administración de la entidad adjudicadora quien podrá exigir en cualquier momento la entrega de la documentación relativa a dicho contrato de seguro.

# DECIMOTERCERA. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Sin perjuicio de la autorización de explotación del casino de juego y de sus servicios complementarios otorgada por el Gobierno de Cantabria a favor de la entidad adjudicadora, la entidad adjudicataria deberá disponer de todas las demás licencias y autorizaciones necesarias para la explotación de la unidad productiva autónoma y actividad cuya cesión de uso es objeto de este contrato.

Todas las liquidaciones tributarias por el Impuesto de Actividades Económicas que correspondan a la unidad productiva que se cede en virtud del presente contrato, serán de cuenta y cargo exclusivos de la entidad adjudicataria. En el caso de que las liquidaciones de estos impuestos sean giradas a nombre de la entidad adjudicadora, las mismas serán soportadas económicamente por la entidad adjudicataria, de tal manera que ésta se compromete y obliga a hacer frente, dentro de los plazos establecidos legalmente, al pago de las obligaciones que se giren por este concepto en el plazo y forma en los que resultan exigibles.

# DECIMOCUARTA. MARCAS Y NOMBRE COMERCIAL

Queda terminantemente prohibido a la entidad adjudicataria modificar el nombre comercial del Casino, sus marcas y signos distintivos de propiedad industrial ni crear unos nuevos sin el previo consentimiento del Consejo de Administración de la entidad adjudicadora.

Sin perjuicio de lo anterior, para la mejor explotación de la unidad productiva cuya cesión es objeto del presente contrato, la entidad adjudicataria podrá hacer uso de las marcas y signos distintivos de la entidad adjudicadora.

# DECIMOQUINTA. OBLIGACIÓN DE INFORMACIÓN

La entidad adjudicataria se compromete y obliga a informar trimestralmente al Consejo de Administración de la entidad adjudicadora sobre la evolución del negocio de hostelería cuya cesión de explotación es objeto del presente contrato, y de las medidas que, en su caso, se propongan para solventar posibles situaciones económicas negativas.

# DECIMOSEXTA. CLÁUSULA DE SALVAGUARDIA

La entidad adjudicadora no responderá en ningún caso de aquellas situaciones que pudieran derivarse de cambios legislativos de cualquier naturaleza y en particular de modificaciones en la normativa estatal, autonómica o local en materia de casinos de juego y/o hostelería acaecidos con posterioridad a la fecha de efectos del presente contrato, salvo que supongan una ruptura del equilibrio económico financiero del contrato o singularmente incrementen la tributación de la unidad autónoma de hostelería cuya cesión de explotación es objeto del contrato.

La entidad adjudicataria deberá notificar todas las resoluciones judiciales, administrativas, reclamaciones o demandas de las que sea destinatario la entidad adjudicadora en el plazo máximo de 5 días hábiles a contar desde la fecha que haya tenido conocimiento de las mismas.

Con la notificación acompañará una copia de la resolución o acuerdo y cualquier otra información pertinente que permita al Consejo de Administración de la entidad adjudicadora valorar las circunstancias de las que se hayan derivado.

La entidad adjudicadora se reserva el derecho de solicitar la información adicional que estime necesaria y entre ésta la documentación que se hubiere acompañado con la reclamación.

La entidad adjudicataria se obliga a no efectuar pago o consignación alguna de las cantidades reclamadas sin haber sido expresamente autorizado por el Consejo de Administración de la entidad adjudicadora.

Cuando en el ámbito de medidas provisionales o de garantía, la entidad adjudicataria sea requerida, judicial o administrativamente para realizar la consignación o pago provisional de la cantidad reclamada y, de no realizarse, exista riesgo de pago de intereses, recargos u otras consecuencias adicionales que graven la reclamación, la entidad adjudicataria lo notificará inmediatamente al Consejo de Administración de la entidad adjudicadora quien podrá realizarla por cuenta de la entidad adjudicataria en los plazos legal o reglamentariamente previstos, debiendo éste devolverle con carácter inmediato las cantidades pagadas, hasta que se determine definitivamente la efectiva responsabilidad de Gran Casino del Sardinero S.A.

El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones por parte de la entidad adjudicataria exonerará a la entidad adjudicadora de toda responsabilidad respecto a la reclamación de que se trate.

Esta cláusula se interpretará restrictivamente en el sentido de no atribuir a la entidad adjudicadora más responsabilidad que la expresamente establecida en la misma, por los conceptos y con las limitaciones indicadas.

En ningún caso se admitirán interpretaciones que tengan por objeto ampliar los elementos que definen tal responsabilidad de la entidad adjudicadora.

# DECIMOSÉPTIMA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Podrá provocar la resolución de pleno derecho del contrato las siguientes circunstancias:

* El impago por parte de la entidad adjudicataria del canon o precio pactado en la forma y plazo establecidos en este contrato.
* El incumplimiento de cualesquiera de las condiciones incluidas en este contrato y que se detallan en las estipulaciones precedentes.
* El incumplimiento reiterado por parte de la entidad adjudicataria de la normativa en materia de hostelería aplicable a la actividad, tanto sustantiva como tributaria, en especial los incumplimientos que conlleven perjuicios para la entidad adjudicadora.
* La falta de adscripción de medios personales y materiales para el buen desarrollo del contrato.
* El incumplimiento del proyecto de gestión y explotación de la unidad productiva cedida, presentados por la entidad adjudicataria.
* Finalmente y en general cualquier conducta que se aparte o contravenga los pactos establecidos en este contrato.

En tales supuestos la entidad adjudicadora podrá instar la resolución del contrato y, o bien exigir su cumplimiento o bien la resolución, reclamando además en cualquiera de ambos casos, los daños y perjuicios que se la ocasionen, reteniendo en tanto no esté resuelta la situación, el importe entregado en concepto de fianza.

# DECIMOCTAVA. CONFIDENCIALIDAD Y ELEVACIÓN A PÚBLICO

Ambas partes se comprometen a mantener la información facilitada y recabada de manera confidencial.

Se comprometen además a mantener la más absoluta confidencialidad en relación con la documentación, informaciones y datos de cualquier índole, financiera, técnica, comercial, legal, administrativa o de otro tipo, revelados por la otra parte, sus empleados y/o personas contratadas a las que hayan accedido de cualquier forma durante la vigencia del presente contrato.

Ambas partes actuarán con la debida diligencia adoptando las medidas necesarias para que ninguno de sus empleados, contratantes, agentes o cualesquiera otros representantes divulguen, copien, trasmitan o realicen un tratamiento de datos automatizado o no que ponga en peligro la confidencialidad.

El presente contrato podrá ser elevado a escritura pública a instancia de cualquier de las partes, siendo de cuenta y cargo de la parte que insta esta elevación los gastos e impuestos que se deriven de la misma.

# DECIMONOVENA. LEGISLACIÓN Y FUERO

Según lo dispuesto en el artículo 27.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos y extinción del presente contrato.

Las partes se someten expresamente, con independencia del fuero que pudiera corresponderles a la jurisdicción, fueros y tribunales de Santander.

# VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES

A efectos de comunicación entre las partes designan las siguientes direcciones de correo electrónico:

Por la entidad adjudicadora.: casinosardinero2024@gmail.com

Por la entidad adjudicataria: \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

# VIGÉSIMO PRIMERA. POLÍTICA DE PRIVACIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS

**Identificación y datos de contacto del responsable de tratamiento.-** Conforme a las legislaciones vigentes en materia de protección de datos, la sociedad \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* con domicilio fiscal en Santander, \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* con C.I.F. \*\*\*\*\*\*\*\*\* como responsable de tratamiento de los datos personales, será la responsable de la recogida, tratamiento y posterior utilización de los datos de carácter personal que han sido proporcionados por usted a través del presente contrato, así como los que se recojan durante la relación contractual.

**Delegado de Protección de Datos.-** Además, la sociedad ha designado un Delegado de Protección de Datos con el fin de proteger el derecho fundamental a la privacidad y de garantizar el cumplimiento de las legislaciones vigentes de protección de datos.

**Legitimación y Finalidades de tratamiento de datos personales.- L**os datos de carácter personal se obtienen en ejecución del presente contrato y tendrán como única finalidad las gestiones necesarias para su correcto tratamiento legal.

**Periodo de conservación de los datos -** Los datos personales proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación contractual y sin perjuicio de los plazos legales para el ejercicio de acciones. Una vez cumplido el periodo de retención los datos personales serán borrados.

**Derechos de los interesados-** De acuerdo con las leyes y regulaciones de protección de datos aplicables, en cualquier momento puede ejercer sus derechos para solicitar acceso, rectificación o borrado de sus datos, o restricción de procesamiento, y negarse a dicho procesamiento, así como el derecho a la portabilidad de datos.

Adicionalmente puede dirigirse a la Agencia Española de Protección de Datos, Calle Jorge Juan, 6, 28001 Madrid, en relación a cualquier cuestión relacionada con el tratamiento de sus datos por parte de la sociedad.

**Comunicación de datos a terceros-** Los datos personales serán procesados por la sociedad. No serán transferidos o accesibles por ningún tercero aparte de posibles subcontratistas de la sociedad, por razones puramente técnicas y logísticas derivadas del contrato.

Finalmente, la sociedad puede divulgar sus datos a terceros si dicha divulgación es requerida por la ley, por una disposición reglamentaria o por un fallo judicial, o si esta divulgación es necesaria para garantizar la protección y defensa de sus derechos.

Cuantas condiciones se desprenden de este documento han sido concertadas para ser ejecutadas de buena fe y en prueba de conformidad lo firmar por duplicado y a un solo efecto en expresado lugar y fecha.

# LA ENTIDAD ADJUDICADORA

“Gran Casino del Sardinero, S.A.” p.p.

Fdo. Enrique Pando Molla

Presidente del Consejo de Administración

# LA ENTIDAD ADJUDICATARIA

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

 p.p.