

## Condiciones Generales

**1. Objeto.** El objeto del presente contrato es la prestación de servicios prestada por M3storage (en adelante, el "**Prestatario**") para facilitar al Cliente la gestión digital del acceso mediante el control de accesos remoto al espacio detallado en las condiciones particulares de este contrato (la "**Condiciones Particulares**"), para el almacenamiento de bienes muebles (el "**Box**").

**2. Estado del Box.** El Cliente declara conocer y aceptar que el Box se encuentra en perfecto estado de mantenimiento y conservación para el uso que se le dará conforme al presente Contrato, sin muebles, instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial. El Cliente declara bajo su responsabilidad que el Box será destinado exclusivamente al almacenamiento de bienes muebles, conforme a las normas contenidas en el reglamento de uso de boxes que se adjunta a este contrato como Anexo 1 (el "**Reglamento de Uso**").

**3. Duración del contrato.** La duración inicial del presente Contrato vencerá el último día del mes en curso, o el último día del mes siguiente en caso de firmarse el presente Contrato en o después del día quince (15) (el "**Plazo Inicial**"). El Plazo Inicial se prorrogará automáticamente por períodos adicionales de un (1) mes, (conjuntamente, las "**Prórrogas**" y cada una de ellas una "**Prórroga**"), salvo que cualquiera de las Partes comunique fehacientemente a la otra Parte su intención de no prorrogar la duración del presente Contrato con una antelación mínima de tres (3) días.

**4. Restitución.** El Cliente deberá retirar todos los bienes muebles, mobiliario, enseres y otros elementos de su propiedad existentes en el Box en la fecha de terminación del presente Contrato por cualquier causa, y entregarlo al Prestatario en perfecto estado de conservación y mantenimiento, libre, vacuo y expedito. El retraso en el desalojo por parte del Cliente del Box devengará una penalización moratoria no sustitutiva de la correspondiente indemnización por daños y perjuicios del diez por ciento del precio de la Tarifa con un mínimo de veinte euros (€20) diarios, que será aplicable desde el primer día de retraso desde la fecha de terminación del presente Contrato y hasta que tenga lugar el desalojo efectivo del Box. En caso de no que el Cliente no proceda al desalojo y liberación del Box en la fecha de terminación del presente Contrato, o si, realizado el desalojo del Box, quedasen en éste bienes muebles propiedad del Cliente, se entenderán como abandonados a efectos legales. Por lo que el cliente faculta expresamente al Prestatario para que éste pueda abrir el Box y trasladar los bienes depositados a otro lugar de su elección o a su retiro como basura, dejando el Box desocupado para el destino que estime conveniente. En cualquier caso, el Prestatario estará facultado para repercutir al Cliente el coste asociado con la retirada de estos bienes y el Cliente deberá abonar al Prestatario, en concepto de cláusula penal libremente pactada entre las Partes, una cantidad equivalente a dos (2) tarifas mensuales. El Prestatario no asumirá responsabilidad alguna por la pérdida de los bienes o por el deterioro sufrido por los mismos con ocasión o motivo de la apertura del Box, el traslado de los bienes o su retiro como basura, que se entenderán realizados por cuenta y riesgo del Cliente, que mantendrá indemne al Prestatario por este motivo. Se entenderá que el Cliente renuncia a la propiedad y posesión de cualesquiera bienes muebles propiedad del Cliente que quedaran en el Box tras la fecha de terminación del presente Contrato, lo que es conocido y aceptado por el Cliente.

**5. Tarifa.** La tarifa mensual que deberá abonar el Cliente bajo el presente Contrato asciende a la cantidad detallada en las Condiciones Particulares (la "**Tarifa**"). La Tarifa será abonada por el Cliente al Cesionario por mensualidades anticipadas dentro de los primeros tres (3) días hábiles de cada mes, mediante domiciliación bancaria con cargo a la siguiente cuenta abierta por el Cliente en un banco español IBAN: ES03 0081 5161 6400 0138 6445. En caso de contratar otros servicios, tal como la luz o internet por ejemplo, el Cliente pagará mensualmente el importe definido en las Condiciones Particulares para dichos servicios (los "**Servicios Adicionales**").

**6. Actualización de la Tarifa.** (a) La Tarifa se actualizará semianualmente al alza en los meses de enero y de julio de cada año para adaptarla a las variaciones del Índice General de Precios al Consumidor para el Conjunto Nacional ("IPC") publicado por el Instituto Nacional de Estadística u otro organismo que lo sustituya. Las Partes acuerdan que no se efectuará revisión a la baja del Tarifa. Asimismo, la revisión de la Tarifa producirá efectos automáticos, debiendo el Cliente proceder al pago de la cantidad actualizada sin que se requiera comunicación previa del Prestatario. Si el Prestatario no dispusiera del IPC correspondiente en el momento de la revisión de la Tarifa podrá optar por (i) revisar la Tarifa de forma provisional utilizando el último IPC disponible y, cuando se publique el IPC vigente, practicar la liquidación correspondiente; o (ii) aplazar la revisión de la Tarifa hasta que se publique el IPC vigente y revisarla con efecto retroactivo. Todas las revisiones de la Tarifa de acuerdo con la presente Cláusula serán acumulativas, es decir, la variación del IPC correspondiente al año anterior se aplicará a la Tarifa vigente en ese año anterior para determinar la Tarifa del año en curso. Si el Prestatario no realizara alguna de las revisiones anuales en el momento indicado anteriormente, esto no supondrá la renuncia a la correspondiente revisión de la Tarifa, estando el Prestatario facultado para exigir los importes adeudados a partir del momento en el que se realice la revisión.

**7. Penalización por Demora.** El retraso o la falta de pago de la Tarifa por parte del Cliente devengará una penalización de demora equivalente al interés legal del dinero incrementado en 2 puntos, calculada por día entre la fecha de vencimiento del cobro y la fecha de pago, con un mínimo de 15 euros (la "Penalización de Demora"). Sin perjuicio de lo anterior, el retraso o la falta de pago de la Tarifa facultará al Prestatario para (i) suspender temporalmente el acceso del Cliente al Box y (ii) resolver el presente Contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

**8. No compensación.** El Cliente no podrá compensar ninguna cantidad pagadera al Prestatario bajo el presente Contrato contra cualquier cantidad que el Prestatario pudiera adeudarle al Cliente.

**9. Prohibiciones.** Durante toda la vigencia del presente Contrato (incluida sus Prórrogas), el Cliente no podrá: (a) Realizar obras, transformaciones, modificaciones o remodelaciones en el Box, obligándose a mantenerlo en perfecto estado de conservación y mantenimiento; (b) Destinar todo o parte del Box a cualquier otro destino que no sea el indicado en el presente Contrato y su Reglamento de Uso; (c) Ceder, arrendar o subarrendar todo o parte del Box, por cualquier título; ni (d) Incumplir las demás obligaciones establecidas en este Contrato o en el Reglamento de Uso.

**10. Incumplimiento.** Serán causas de terminación del presente Contrato por parte del Prestatario, además de las legalmente establecidas, el incumplimiento por el Cliente de las obligaciones que se asumen en virtud de este Contrato, y en particular la falta de pago de la Tarifa o el incumplimiento de las prohibiciones establecidas en la cláusula anterior. El Prestatario estará expresamente facultado para resolver el presente Contrato en cualesquiera de estos casos y proceder conforme lo previsto en la cláusula 4 anterior.

**11. Confidencialidad y Protección de Datos.** Las Partes se comprometen a mantener confidencial este Contrato y los documentos e informaciones derivados del mismo, por lo que no podrán revelar ninguno de sus aspectos sin autorización expresa de la otra Parte. El Prestatario trata la información que le facilita el Cliente con el único fin de prestarle el servicio solicitado y realizar la facturación del mismo. En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, las partes tratarán los datos de carácter personal referentes a las personas firmantes de este contrato/acuerdo y/o los representantes de ambas sobre la base de su interés legítimo, y con la finalidad gestionar la relación comercial y cumplir con las obligaciones que dimanen del mismo. El Cliente tiene derecho a derechos de acceso, rectificación, supresión, y demás reconocidos en la normativa mencionada dirigiéndose a la parte que trata los datos en la dirección señalada en el encabezamiento de este acuerdo.

**12. Notificaciones.** Todas las comunicaciones y notificaciones deberán realizarse por escrito y mediante entrega personal con confirmación escrita de la recepción por la otra parte, o por burofax con acuse de recibo y acreditación de texto, o por cualquier otro medio que deje constancia fehaciente tanto del contenido como de la recepción de la notificación por parte del destinatario o destinatarios de la misma. Las comunicaciones y notificaciones entre las Partes deberán ser remitidas a los domicilios y a la atención de las personas mencionadas en las Condiciones Particulares.

Cualquier modificación de los domicilios a efectos de notificaciones deberá ser inmediatamente comunicada a la otra Parte de acuerdo con las reglas establecidas en esta Cláusula. En tanto una Parte no haya recibido notificación de cambio de domicilio, las notificaciones realizadas en el antiguo domicilio serán válidas.

**13. Seguros.** El Prestatario tiene contratada una póliza de seguro en cobertura de cuantos riesgos pudieran derivarse del desempeño de su actividad empresarial en el Box en relación con su contenido, así como la responsabilidad civil por los posibles daños que se puedan ocasionar a clientes, usuarios y terceros, hasta un importe máximo asegurado de mil euros cada box. A efectos aclaratorios, dicha póliza de seguro no cubrirá el daño emergente ni el lucro cesante del Cliente. El Cliente declara conocer la existencia de esta póliza, adherir y aceptarla expresamente, como asimismo declara haber sido suficientemente informado sobre su contenido, cobertura, condiciones, términos y exclusiones que ella establece. Por dicho motivo, el Cliente exime al Prestatario de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que puedan sufrir los bienes que introduzca en el Box que excedan el importe máximo asegurado indicado en el párrafo anterior. En el evento de que el Cliente introduzca bienes en el Box cuyo valor excediere el importe máximo asegurado, será su obligación contratar las pólizas de seguro adicionales que estime necesarias para cubrir tales riesgos y daños.

**14. Limitación de responsabilidad.** (a) El Prestatario, sus socios, administradores, dependientes o empleados no serán responsables por los daños que pudieran sufrir el Cliente o los bienes introducidos en el Box, por los actos u omisiones del Cliente, como asimismo tampoco por los actos, hechos u omisiones voluntarias o involuntarias de terceros, casos fortuitos ajenos a su voluntad, por desastres de la naturaleza o por decisiones u órdenes de autoridad o por la aplicación de la autorización dada por el Cliente en virtud de la Cláusula 4. (b) El Prestatario, sus socios, administradores, dependientes o empleados tampoco serán responsables robos, hurtos, incendios, derrumbes, explosiones, inundaciones y cualquier otro siniestro que pueda afectar al Box y/o a los bienes que se encuentren a cualquier título en el mismo, hasta la restitución material de aquel a satisfacción del Prestatario. (c) El Prestatario, sus socios, administradores, dependientes o empleados no serán responsables por los daños que pudieran sufrir el Cliente o los bienes introducidos en el Box que excedan el importe máximo asegurado indicado en la Cláusula 13. (d) El Prestatario, sus socios, administradores, dependientes o empleados no serán responsables por los daños que pudieran sufrir el Cliente o los bienes introducidos en el Box, por los actos u omisiones del Cliente en el uso o accionamiento de los accesos semi-automatizados por aplicación por teléfono inteligente, o los actos u omisiones de los fabricantes de teléfonos inteligentes, proveedores de señal GSM o internet. Al efecto el Cliente renuncia a cualesquiera acciones pudieran corresponderle y declara conocer y aceptar que esta circunstancia resulta esencial para la celebración del presente Contrato y la fijación de la Tarifa pactada.

**15. Invalidez parcial.** El presente contrato, incluido su(s) anexo(s), contiene los pactos alcanzados entre las partes con relación a la materia que constituye su objeto, y sustituye todos los acuerdos o principios de acuerdo anteriores, verbales o escritos, que pudieran vincular a las partes en relación con esa materia. Si cualquiera de las disposiciones del presente contrato fuere declarada inválida o ineficaz, dicha declaración no afectará a las restantes. En este caso, las partes negociarán de buena fe para sustituir la disposición inválida o ineficaz por otra, válida y eficaz, que traduzca en lo posible la intención original de las partes.

**16. Modificación y renuncia.** Este contrato no podrá ser modificado salvo por escrito firmado por las partes intervinientes y con expresa e inequívoca mención de la modificación pactada. En el supuesto de que cualquiera de las partes no ejerciera cualquier derecho que le corresponda en virtud de este contrato, ello no se considerará como una renuncia al mismo y no impedirá en forma alguna el ejercicio ulterior de dicho derecho durante su periodo de vigencia.

**17. Cesión.** El Prestatario solo estará facultado para ceder libremente el presente contrato a sociedades de su grupo (de acuerdo con la definición de "grupo" contenida en el artículo 42 del Código de Comercio) o gestionadas por sociedades del grupo.

**18. Legislación aplicable.** El presente Contrato, y cuantos acuerdos pudieran derivarse del mismo, se regirán y se interpretarán conforme a la legislación española común. Las partes, con renuncia expresa a sus derechos a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder, someten la resolución de los conflictos que pudieran surgir con respecto a la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo dispuesto en el presente contrato a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

## **ANEXO 1: REGLAMENTO DE USO**

El Cliente acepta y declara conocer las normas contenidas en el presente reglamento de uso del Box:

**Acceso.** El Prestatario otorga al Cliente el acceso al Box durante los horarios publicados en el sitio internet del Prestatario para la ubicación donde se encuentra el Box. Los tipos de accesos y horarios estarán sujetos a cambios y dependen de la organización general del edificio y de su funcionamiento. Es condición para dicho acceso que el Cliente haya cumplido oportunamente su obligación de pagar la Tarifa, en los términos establecidos en el contrato y que haya aceptado someterse a las reglas de funcionamiento del edificio. No se permite el acceso de animales ni mascotas al edificio ni al Box.

**Funcionamiento.** Algunas instalaciones de los boxes operados por el Prestatario funcionan por aplicación por teléfono inteligente de forma semi-automática; las aperturas de los accesos (incluido de los portones de seguridad a los espacios de boxes) son automáticas con accionamiento desde su teléfono. Sin embargo, el cierre de los accesos y de las puertas del box es totalmente manual. El Cliente tiene la responsabilidad de asegurar que su box quede normalmente cerrado después de su uso. Queda absolutamente prohibido al Cliente manipular o alterar las instalaciones dentro de los boxes.

**Uso.** El Cliente deberá destinar el Box al almacenamiento de bienes muebles, quedando expresamente prohibido cualquier otro tipo de uso o actividad. Se encuentra del mismo modo estrictamente prohibido fumar, hacer fuego y realizar trabajos o actividades que produzcan llamas, calor, humo, chispas o cualquier circunstancia que propicie o facilite un incendio. El ingreso al edificio y al Box tendrá como único fin depositar en él bienes o acceder a ellos para su retiro, siendo dicho acceso siempre en carácter de temporal. Queda prohibido al Cliente mantener personal o fijar residencia o domicilio en el Box o pernoctar en el mismo. El Cliente deberá utilizar el Box y las restantes instalaciones del Módulo con el debido cuidado y diligencia. El Cliente deberá observar de forma estricta las instrucciones y normas que se le impartan referentes a la seguridad. El Cliente deberá introducir en el Box sólo bienes de su propiedad o respecto de los cuales ha obtenido el permiso explícito previo de su propietario o tenga el legítimo uso y goce, pudiendo el Prestatario solicitar que el Cliente acredite tales circunstancias cuando estime conveniente.

**Vehículos.** Los vehículos están permitidos solo por el tiempo de carga y descarga. En caso de estar ubicada en un parking público, el Cliente acepta pagar el estacionamiento de su vehículo según las

tarifas vigentes. Fuera de los estacionamientos dentro de un parking público, el Cliente no podrá dejar vehículos en forma permanente, ni podrá ocupar los estacionamientos identificados como estacionamientos reservados o en arriendo. Durante el tiempo de carga y de descarga de su Box, el Cliente se obligará a respetar los estacionamientos alrededor del Box y los espacios necesarios para la fluidez del tráfico dentro del recinto. El Cliente deberá acreditar su identidad y registrarse si se lo solicita el personal encargado del inmueble. El Cliente asume toda la responsabilidad por el manejo y custodia del código de acceso que se le proporcione, como asimismo se obliga a guardar reserva y observar estricta confidencialidad respecto de él.

**Modificaciones.** Es responsabilidad del Cliente verificar la aptitud e idoneidad del Box para guardar en él sus bienes, debiendo ubicarlos bien distribuidos de forma que mantengan un equilibrio estable, que no dañen las paredes, puertas, techo ni el piso, y que no impidan el uso de conexiones de agua, las líneas de telecomunicación, los sistemas de seguridad, corriente eléctrica, detección de incendios y ventilación. Se prohíbe expresamente perforar los muros ni poner fijaciones o clavos en ellos, ya que hacerlo provoca graves riesgos de incendio y afecta la seguridad del Módulo. Los bienes frágiles o delicados deberán guardarse debidamente embalados y a resguardo del polvo y la humedad. Se deberá dejar dentro del Box un espacio no inferior a cuarenta (40) centímetros entre los bienes y los dispositivos de iluminación y de protección contra incendios con los que pudiere contar el Box. El Cliente será plena y exclusivamente responsable de los eventuales daños o deterioros que sufran los bienes introducidos en el Box, derivados de su ubicación, embalaje, almacenamiento o disposición; o, por la falta de aptitud o idoneidad para ser almacenados en el Box. El Cliente debe considerar para estos efectos, además, que el Box y el local en que se emplaza, son sometidos de forma periódica a tratamientos sanitarios, tales como fumigaciones y desratizaciones; y que, además, en circunstancias climatológicas extremas o adversas pueden experimentar variaciones de temperatura, imposibles de anticipar o prevenir.

**Prohibiciones.** El Cliente deberá abstenerse de depositar o introducir en el Box: (i) alimentos, (ii) líquidos que no estén contenidos adecuadamente, (iii) animales vivos o muertos, (iv) seres vivos, plantas y vegetales, (v) basura y desechos, (vi) gases bajo presión o no, (vii) combustibles, (viii) aparatos o vehículos motorizados con más de cinco litros en el depósito de combustible, (ix) armamento y municiones, (x) explosivos, (xi) agentes biológicos, (xii) residuos tóxicos, (xiii) objetos, materiales o sustancias combustibles, inflamables, químicos, radiactivos o potencialmente peligrosos, (xiv) sustancias o productos que emitan humo u olores, (xv) productos ilegales u obtenidos ilegalmente, y (xvi) artículos de valor considerable tales como dinero, piedras preciosas o joyas.

El Cliente no podrá dejar desechos, desperdicios o basura en el Box, ni en las zonas comunes o dependencias del local. Los contenedores a disposición son del uso común. El Prestatario se reserva el derecho de cobrar al Cliente el uso exclusivo de los mismos en base a la tarifas publicadas en las oficinas del Prestatario o a organizar el retiro de los desechos generados por el Cliente y a cobrar este servicio al Cliente en base al ciento veinte por ciento (120%) del precio incurrido. El Cliente es responsable y responderá por los daños, menoscabos y desperfectos que se produzcan por su hecho o culpa, tanto en el Box como en otros boxes del local o sus dependencias, debiendo informar al Prestatario cuando ellos se produzcan.

**Acceso por parte del Prestatario.** El Prestatario podrá excepcionalmente ingresar al Box sin autorización previa del Cliente, en todos aquellos casos en que una autoridad pública con facultades legales lo requiera, o se estime razonablemente que existe algún riesgo, urgencia o peligro para la seguridad de los trabajadores o dependientes del Prestatario, los demás clientes y sus bienes o la seguridad del local. Además, cuando sea necesario efectuar reparaciones o mejoras en beneficio de los boxes o del local en que éstos se emplazan, el Prestatario comunicará tal circunstancia al Cliente para que brinde acceso y facilidades, y adopte las medidas de seguridad correspondientes.