



CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DESERVICIOS

LLENITOS actualmente y sin perjuicio de otras actividades que ahora o en el futuro pudiera acometer por sí o a través de empresas filiales o participadas, se dedica a la explotación comercial de alquiler de espacios en general, y especialmente de alquiler de trasteros y mini-almacenes en cualquiera de las ciudades donde opera. Son sus clientes finales los particulares y empresas con necesidades de espacio.

La utilización de los servicios o la contratación de productos o servicios que LLENITOS presta a sus clientes supone la aceptación de las siguientes condiciones generales:

1.- Aceptación y disponibilidad de las Condiciones Generales de Contratación

Mediante la aceptación del presente contrato, usted declara:

- que es una persona mayor de edad (o con representación suficiente para el caso de personas jurídicas) y con capacidad para contratar,
- que ha leído y acepta las presentes condiciones generales en su totalidad. Estas CONDICIONES regulan la relación jurídica que emana de los procesos de contratación realizados entre los usuarios-CLIENTES (en adelante el CLIENTE) y LLENITOS. Los CLIENTES aceptan las Condiciones Generales desde el instante que utilicen o contraten el servicio o adquieran cualquier producto. Este documento puede ser impreso y almacenado por los CLIENTES. LLENITOS pone a disposición de estos, el e-mail vilasan1970@gmail.com para que puedan plantear cualquier duda acerca de las Condiciones Generales.

2.- Normas aplicables

Las presentes Condiciones Generales, están sujetas a lo dispuesto a la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de Contratación, a la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de Consumidores y Usuarios, a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Ley 7/1996, de 15 de enero de Ordenación del Comercio Minorista, a la Ley 44/2006 para la mejora de la protección de los Consumidores y Usuarios, el Real Decreto Legislativo 1/2007 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias y al Código de Comercio y Código Civil.

Queda entendido que las presentes Condiciones Generales tienen naturaleza mercantil, derivándose por tanto una relación "sui generis", atípica e innominada, de prestación de servicios, sin que en ningún caso el presente contrato pueda ser considerado depósito o cualquier otra figura con la que se puedan encontrar analogías.

3.- Objeto del contrato

Constituye objeto del presente contrato el alquiler de un espacio físicamente delimitado denominado trastero por un tiempo determinado. Se define trastero al espacio individualizado que se pone a disposición del CLIENTE, en las condiciones fijadas en el presente contrato.

LLENITOS no se hace responsable de robos, pérdidas o deterioros de los bienes depositados en el interior del trastero.

A) USO

El CLIENTE, por el presente contrato, y siempre que se cumplan las condiciones económicas pactadas, dispone de un trastero, cuyas características se especificarán en las Condiciones Particulares, de entre los tipos de trastero que se ofertan, cuyo destino es el almacén de bienes muebles diversos, siempre que no estén expresamente prohibidos en las presentes Condiciones Generales.

El CLIENTE dispondrá de las llaves específicas del trastero contratado, siendo por tanto responsabilidad de éste el uso y custodia de estas.

Queda absolutamente prohibido hacer copias de cualquiera de las llaves que se les entrega, debiendo, en caso de necesitarlas, pedir las a LLENITOS.

En caso de pérdida, extravío o sustracción de las llaves del trastero, se comunicará a LLENITOS con máxima inmediatez. Para obtener un duplicado de las mismas, el CLIENTE deberá abonar la cantidad de 50 euros a LLENITOS por cada una de ellas.

Corresponde al CLIENTE la manipulación, el almacenamiento y depósito de los bienes que desee alojar en el trastero contratado, por lo que LLENITOS queda exonerada de cualquier tipo de responsabilidad, derivada de la inserción y desalojo de los bienes muebles y de cualquier daño al patrimonio que pudiera causarse, tanto al de LLENITOS como al de terceros, salvo que hubiera existido dolo, culpa o negligencia de LLENITOS.

El CLIENTE responde de la titularidad de los bienes que deposita, por lo que LLENITOS no tendrá ningún tipo de responsabilidad al respecto. El CLIENTE responderá de los gastos de reparación y limpieza del trastero, en el caso de causar daños o dejar desperdicios.

Se exime a LLENITOS de cualquier responsabilidad por daños a personas o cosas que derivara de la utilización del cuarto en vulneración de lo pactado en este contrato.

LLENITOS se reserva el derecho de cambiar de ubicación el trastero contratado, por existir razones justificadas y urgentes. El traslado de los bienes se llevará a cabo por el propio CLIENTE, salvo que, por urgente necesidad y justa causa, a LLENITOS no le sea posible comunicar esta circunstancia al CLIENTE con el suficiente preaviso.

El CLIENTE se obliga a poner en conocimiento de LLENITOS, en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones o las actuaciones molestas o dañosas de terceros sobre el trastero objeto de contrato.

El CLIENTE se obliga a dar buen uso del trastero, no pudiendo perforar ni atornillar ningún mueble ni objeto a las paredes o al suelo. El cliente se obliga a utilizar únicamente elementos autoportantes, no pudiendo atornillar las paredes ni el suelo.

B) MODIFICACIONES Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El CLIENTE se compromete a mantener el trastero en buen estado de conservación. En caso de que LLENITOS haya autorizado específicamente realizar perforaciones en las paredes u otras modificaciones durante el período de duración del contrato, el CLIENTE está obligado, al término del contrato o en caso de rescisión por cualquier causa, a restituir el trastero a su estado original, tal y como se encontraba al inicio del arrendamiento. Esto incluye, pero no se limita a:

- Tapar todos los agujeros y perforaciones realizados en las paredes.



- Pintar las áreas afectadas, asegurándose de que el color y el acabado coincidan con el resto de la superficie.
- Reparar cualquier otro daño causado como resultado de las modificaciones.

Todos los costes asociados con estas reparaciones y restauraciones correrán a cargo del CLIENTE. El incumplimiento de esta obligación facultará a LLENITOS a realizar las reparaciones necesarias y a descontar el coste del depósito y reclamar el exceso de las mismas al CLIENTE.

C) ACCESO

El CLIENTE tendrá acceso al trastero contratado durante las 24 horas del día, durante los 365 días del año.

El CLIENTE deberá devolver, en el mismo estado en que lo recibió, cualquier material facilitado por LLENITOS para las operaciones de carga y descarga, inmediatamente de que acaben estas, no pudiendo almacenarlo en ningún caso dentro del trastero. En caso de que el CLIENTE incumpla esta obligación LLENITOS podrá cargarle una penalización igual al importe del precio del material facilitado (incluido IVA).

El CLIENTE se obliga a permitir el acceso a las personas autorizadas por LLENITOS para la inspección y comprobación del uso que se efectúa del mismo y de los materiales almacenados, para lo cual LLENITOS retendrá en su poder una copia de la llave del trastero.

A tal efecto, LLENITOS podrá requerir al CLIENTE para que un plazo no superior a las 24 horas les permita el referido acceso. El incumplimiento injustificado facultará a LLENITOS para instar la resolución del contrato.

D) DESALOJO

Al término de la relación contractual, el CLIENTE deberá dejar el trastero contratado libre, vacuo, expedito y a disposición de LLENITOS.

Los bienes deberán ser retirados por el CLIENTE de forma que no causen daños al trastero. En caso de que los bienes no sean retirados del trastero contratado por el CLIENTE en tiempo y forma, LLENITOS se reserva el derecho de acceder al trastero.

Adicionalmente, el CLIENTE autoriza a LLENITOS para que este pueda optar entre:

- Proceder a la venta de los bienes a terceros, de manera directa o mediante la contratación de una empresa especializada. Los ingresos obtenidos por dicha venta se destinarán, en primer término, a cubrir los gastos incurridos por parte de LLENITOS en la recogida y limpieza del trastero y en la venta de los bienes; posteriormente, a cubrir las deudas pendientes del CLIENTE frente a LLENITOS en virtud del presente contrato; y, finalmente, si hubiera saldo restante, este será puesto a disposición del CLIENTE, sin que el mismo genere intereses.
- Proceder a la entrega de los bienes a cualquier organización o entidad de interés social sin ánimo de lucro (por ej. ONG's) que LLENITOS determine para que les dé el destino que ésta tenga por conveniente

Si ofrecidos los bienes al menos a dos (2) entidades de las características reseñadas en el punto (ii), no fueran aceptados por ninguna de ellas o, en el caso de optar por la venta de los bienes en virtud del punto (i), LLENITOS no lograra venderlos, el CLIENTE autoriza a LLENITOS para que proceda a darles el destino que tenga por conveniente, incluida su destrucción o traslado a un vertedero,

por cuenta y cargo del CLIENTE, quien renuncia a reclamar que se le acredite el destino dado a los bienes.

En cualesquiera de los supuestos anteriores, LLENITOS podrá repercutir al CLIENTE 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 CLIENTE. El plazo para el desalojo del trastero será de QUINCE [15] días naturales contados a partir de la fecha de notificación de la resolución del contrato o, subsidiariamente, hasta el último día fijado para el total desalojo del trastero.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Condición Séptima, en cuanto al desalojo en relación con la resolución del presente contrato por incumplimiento.

E) SUMINISTROS

El trastero se pone a disposición sin servicio de agua, ni luz, ni gas, ni de otros servicios o suministros. Queda prohibida la contratación de suministro de agua, luz o gas para dicho trastero.

F) PROHIBICIONES ABSOLUTAS PARA EL CLIENTE

- Almacenamiento: Queda prohibido absolutamente el almacenamiento de:
 - Cualquier producto perecedero y semiperecedero.
 - 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, inflamables
 - Animales, ya sean vivos o muertos
 - La instalación de maquinaria, transmisiones, motores, etc., quedando también prohibida la instalación de aparatos frigoríficos o cualquier electrodoméstico.
- Otros usos: Queda totalmente prohibida la utilización del trastero, ya sea de forma permanente, ocasional o puntual, entre otros:
 - Como vivienda, residencia o dormitorio,
 - Como domicilio social o fiscal,
 - Como domicilio a efectos de notificaciones,
 - Desarrollo de cualquier tipo de actividad comercial o de negocio.
 - Fumar o encender cualquier tipo de llama dentro del trastero.
- Actuaciones sobre el trastero: El CLIENTE declara conocer y acepta expresamente las características y estado de conservación del cuarto. El cuarto está delimitado por una construcción tipo Pladur, y se alquila dotada de la correspondiente persiana y cerradura.

Queda totalmente prohibido lo siguiente:

- Pintar la persiana metálica del trastero;
- Modificar de cualquier manera estética o estructural la persiana metálica del trastero,
- Perforar paredes, suelo o persiana.
- Atornillar muebles a paredes o suelo.
- Modificar en modo alguno la configuración horizontal o vertical del cuarto mediante elementos fijos de obra.
- Pintar paredes o suelo.
- Cambiar la cerradura de la puerta.
- Efectuar algún tipo de instalación adicional o modificación para cualquier tipo de suministro.

G) PROHIBICIONES RELATIVAS PARA EL CLIENTE

Queda prohibido almacenar en el trastero 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 CLIENTE exonera a LLENITOS 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 LLENITOS.

H) OTROS SERVICIOS

LLENITOS podrá prestar al CLIENTE que así lo solicite, y tal y como se establezca en las Condiciones Particulares, bien por sí mismo o a través de terceros, entre otros, los siguientes servicios:

- Servicio de mudanza;
- Seguro opcional;
- Acondicionamiento del trastero.

I) EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LLENITOS

Se exime a LLENITOS de cualquier responsabilidad frente al CLIENTE o terceros por la sustracción, desaparición y deterioro o destrucción, total o parcial de los enseres que se encuentren almacenados en el cuarto.

En cualquier cosa, el CLIENTE se obliga a no almacenar enseres cuyo valor real total supere al de dos anualidades de la renta vigente en cada momento.

El arrendatario queda advertido de que los enseres depositados en el local deberán colocarse en estanterías o aislados del suelo, con la finalidad de que, en caso de que se acumule excesiva humedad, el papel o cartón no toque directamente el suelo y por tanto se vean dañados.

4. Depósito en garantía. LLENITOS podrá solicitar al **Cliente**, antes de la toma de posesión del **Trastero**, el abono, en concepto de fianza o depósito en garantía, el importe indicado en las Condiciones Particulares del presente contrato a los efectos de responder de los daños y perjuicios que pudiera causar en el **Trastero**, sus elementos arquitectónicos, servicios, instalaciones, y/o en las cerraduras o elementos de cierre así como a otros **Clientes** o a sus pertenencias. En todo caso, el depósito tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el **Cliente**.

Finalizado el Contrato, el importe de la fianza se devolverá al **Cliente**, en el caso de que haya sido abonada de forma previa, después de haber verificado el estado de su **Trastero**, siempre que no queden responsabilidades de las que el **Cliente** deba responder. En caso de que quedasen responsabilidades pendientes, su importe de detracción del importe de la fianza.

5.- Duración del contrato

El presente contrato tendrá una duración inicial de 12 MESES, con una duración mínima obligatoria de 6 MESES, sin perjuicio de que en las Condiciones Particulares pueda convenirse un plazo de mayor duración. El contrato se prorrogará tácitamente por períodos sucesivos de 12 MESES de duración, al vencimiento del plazo inicial o de las sucesivas prórrogas.

No obstante, cualquiera de las partes puede evitar la prórroga del contrato siempre que lo comunique expresamente y por escrito a la otra con una antelación a la finalización del periodo inicial o de la prórroga en curso de, al menos, TREINTA (30) días naturales. La prórroga tácita no procederá en caso de que el CLIENTE no se encuentre al corriente de pago de las cuotas o de cualquier otra obligación, sea dineraria o no, contraída con LLENITOS.

6.- Precio, facturación y forma de pago

El precio del servicio se determinará en las Condiciones Particulares, en función del tipo, tamaño y ubicación del trastero solicitado y será pagadero por anticipado el primer día del periodo de duración inicial y de cada una de sus prórrogas.

LLENITOS emitirá, con cargo al CLIENTE, un factura MENSUAL, coincidiendo con el inicio del periodo inicial y el de cada una de las prórrogas, que incluirá el precio del servicio determinado en la Condiciones Particulares, así como el de todos aquellos otros servicios complementarios que hubieran sido contratados y los cargos en que hubiera incurrido el CLIENTE. El importen resultante queda sujeto al IVA o impuesto equivalente. La factura será pagadera a la vista.

Las mensualidades se pagan completas, de manera que si se desaloja antes de finalizar el mes, no da derecho a devolución de la parte no consumida.

El pago de cada factura se realizará a través de recibo domiciliado en la cuenta bancaria que designe el CLIENTE. A tales efectos, el CLIENTE firma la ORDEN SEPA BANCARIA para proceder a la domiciliación de los recibos del arrendamiento.

Si se produce la devolución del recibo domiciliado o cualquier retraso en el pago de CINCO (5) días naturales o más, será a cargo del CLIENTE el pago de los daños y perjuicios producidos así como los gastos y comisiones en que LLENITOS hubiera incurrido en la gestión de recobro. Si el CLIENTE no regulariza el pago dentro de los SIETE (7) días naturales siguientes al requerimiento de pago de LLENITOS, el contrato quedará automáticamente resuelto, debiendo desalojar totalmente el trastero en un plazo máximo de SIETE (7) días naturales contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento, sin perjuicio de las acciones que LLENITOS pueda ejercitar frente al CLIENTE por la cantidad debida. En caso de falta de desalojo, se estará a lo dispuesto en la Condición Séptima. En todo caso LLENITOS bloqueará el acceso al trastero del CLIENTE.

La cuota será revisada por LLENITOS al finalizar cada año natural de contratación por parte del cliente. La cuota se acomodará cada año a la variación porcentual según los Índices Generales de Precios al Consumo elaborados por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya con la adición de un 1%, aplicando sobre aquella cuota total el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que corresponden al periodo de revisión con la adición del mencionado 1%.

Para que esta surta efectos, LLENITOS remitirá al CLIENTE con una antelación mínima de SIETE días naturales una comunicación por escrito, mediante correo postal o electrónico.

No se considerará resuelto el contrato hasta que trascurra en su totalidad el plazo de preaviso.

El CLIENTE y LLENITOS acuerdan que la resolución del contrato por expiración del plazo convenido no dará lugar a ningún tipo de indemnización para ninguna de las partes, salvo la liquidación de cuentas que proceda realizar.

En caso de incumplimiento por parte del CLIENTE de cualquiera de las obligaciones dinerarias derivadas del servicio prestado por LLENITOS, los datos del CLIENTE podrán ser comunicados e incorporados a un fichero de incumplimiento de obligaciones Adicionalmente, LLENITOS podrá comprobar y enjuiciar la solvencia económica del CLIENTE solicitando información relativa a los antecedentes crediticios y posiciones de riesgo del CLIENTE.

7.- Resolución del contrato

(A) POR TÉRMINO DEL CONTRATO /RESOLUCIÓN ANTICIPADA

Las partes podrán resolver el presente contrato anticipadamente una vez transcurrida la duración mínima de 6 meses o una vez hayan sido satisfechas 6 MENSUALIDADES DE RENTA, que serán de obligado cumplimiento y, siempre que lo comunique expresamente y por escrito a la otra parte con una antelación mínima de al menos, de TREINTA (30) días naturales. Llegado el término del contrato, el CLIENTE deberá firmar el documento de resolución de contrato y saldo y finiquito facilitado por LLENITOS (calculado hasta el día de la firma del documento incluido) así como proceder al total desalojo del



trastero contratado, devolviendo las llaves del trastero a LLENITOS y dejándolo completamente libre, vacuo, expedito y a disposición de LLENITOS. Será condición indispensable para que pueda ejercitarse la resolución por parte del CLIENTE, que éste se halle al corriente de pago de las rentas y de cualquier otra obligación exigible.

En todo caso, si el día fijado por el CLIENTE no se produce el total y efectivo desalojo del trastero, con la correspondiente firma del documento de resolución, el preaviso efectuado dejará de tener efecto teniéndose por no efectuado, con los efectos que le son inherentes.

El CLIENTE deberá abonar una penalización por falta de preaviso o preaviso defectuoso. Dicha penalización consistirá en el pago de cada uno de los días no preavisados.

La resolución del contrato por expiración del plazo convenido no dará lugar a ningún tipo de indemnización para ninguna de las partes, sin perjuicio del resarcimiento por daños y perjuicios que sí proceda para el caso de resolución del contrato por incumplimiento, en los términos expresados en el apartado siguiente.

Finalizada la duración pactada, el CLIENTE deberá dejar el trastero a la entera disposición de LLENITOS y en buen estado de uso.

(B) POR INCUMPLIMIENTO DE LAS PROHIBICIONES ABSOLUTAS PREVISTAS PARA EL CLIENTE

La utilización del trastero para un uso no permitido, según lo dispuesto en el apartado E) del artículo 3 de este contrato, dará derecho a LLENITOS a resolver el contrato a cuyo efecto podrá reclamar al CLIENTE una indemnización equivalente al doble de la cuota mensual vigente.

8.- Privacidad y Protección de Datos Personales

De conformidad con la normativa vigente de Protección de Datos de Carácter Personal RGPD (UE) 2016/679, LLENITOS informa al CLIENTE que los datos personales facilitados para la celebración de este contrato serán incorporados a un fichero de su propiedad con el objetivo de mantener la relación comercial existente.

LLENITOS garantiza la confidencialidad de la información a la que pueda tener acceso con motivo del presente contrato, obligación que hará extensiva a sus empleados y colaboradores. Esta obligación de confidencialidad seguirá vigente incluso después de la finalización de la prestación de servicios.

El CLIENTE podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición al tratamiento de sus datos personales, o cualquier otro que le asista según la citada normativa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente sobre protección de datos personales, dirigiéndose por escrito, adjuntando fotocopia de su DNI, a C/Ganduxer 44, 5º 1ª, 08021, Barcelona.

9.- Notificaciones

Todas las notificaciones, requerimientos, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse por las partes en relación con las presentes Condiciones Generales, deberán realizarse por escrito.

Ambas partes queda obligadas a comunicar por escrito y de forma expresa cualquier modificación o cambio que se produzcan en los datos facilitados en las Condiciones Particulares, en un plazo máximo de SIETE días naturales, contados a partir del momento en que se produzca el referido cambio, y en especial, cualquier cambio de domicilio, teléfonos o datos bancarios.

10.- Nulidad e ineficacia de las Cláusulas

Si cualquier cláusula incluida en estas Condiciones Generales fuese declarada, total o parcialmente, nula o ineficaz, tal nulidad o ineficacia afectará tan sólo a dicha disposición o a la parte de la misma que resulte nula o ineficaz, subsistiendo las Condiciones Generales en todo lo demás, teniéndose tal disposición, o la parte de la misma que resultase afectada, por no puesta.

11.- Propiedad industrial e intelectual

Todos los derechos de propiedad intelectual e industrial (contenido de la página web y su diseño gráfico, logos y marcas registradas) son propiedad exclusiva de LLENITOS, y es a quien le corresponde el ejercicio exclusivo de los derechos de explotación de los mismos. Así, queda prohibida su reproducción, distribución, comunicación pública y modificación, total o parcial, sin previa autorización expresa de LLENITOS. De igual forma, todos los signos distintivos, marcas, nombres comerciales o signos de cualquier clase contenidos en la página web, documentos, publicidad y cualesquiera otros en los que figure LLENITOS están protegidos por las leyes reguladoras de la propiedad industrial e intelectual.

12.- Jurisdicción competente

Salvo que exista fuero obligatorio o necesario, las cuestiones que se susciten con motivo de este Contrato entre el CLIENTE y LLENITOS se someterán a la competencia de los Tribunales y Juzgados correspondientes al lugar de situación del trastero objeto del contrato.