

# CONTRATO DE ALQUILER

## 1. El Contrato.

- i. Este acuerdo es entre el arrendatario (en adelante "Conductor") que ha reservado una plaza de aparcamiento a través de Comparko y el arrendador (en adelante "Propietario") de dicha plaza de aparcamiento (en adelante "plaza de aparcamiento") que ha sido reservada. Cada una de las partes de este contrato, los detalles de la plaza de aparcamiento así como el período de reserva propuesto (en adelante "Período de reserva") figuran en el correo electrónico de confirmación enviado por Comparko al conductor y al propietario.
- ii. El Propietario declara y garantiza que 'él' es el propietario de la plaza de aparcamiento o la persona debidamente autorizada para permitir el alquiler de la plaza de aparcamiento. Este acuerdo detalla los términos y condiciones que se aplicarán entre el Conductor y el Propietario en relación al alquiler de la plaza de aparcamiento.
- iii. El Conductor acepta que es responsable de garantizar que toda persona autorizada a conducir el vehículo a la plaza de aparcamiento o de realizar una reserva, cumple con los términos y condiciones de este contrato. De igual modo, el Propietario acepta que es responsable de asegurar que cualquier persona autorizada para gestionar la plaza de aparcamiento o una reserva, cumple con los términos y condiciones de este contrato.
- iv. Comparko actúa como agente de cobro limitado del Propietario en relación al propósito de este Contrato (ver *Condiciones Particulares de Contratación del Servicio*), pero Comparko no es el propietario y por lo tanto no está sujeto a las obligaciones de éste. Este Contrato se celebra entre el Conductor y el Propietario (para más detalles de los términos y condiciones que se aplican entre los usuarios y Comparko, consulte el *Acuerdo de Conductor* y el *Acuerdo de Propietario* respectivamente). Comparko es un mero intermediario en este Contrato, y no tendrá ninguna obligación para con el conductor o el propietario en virtud del presente Contrato.
- v. El Propietario tras aceptar la reserva, autoriza al Conductor para el uso y ocupación de la plaza de aparcamiento durante el período de reserva que figura en el correo electrónico de confirmación. El conductor no es un inquilino del propietario y no tendrá la posesión exclusiva de la plaza de aparcamiento.

## 2. Reservas y Pago.

- i. El Conductor y el Propietario aceptan realizar la reserva y el pago referentes a la plaza de aparcamiento a través de Comparko, e igualmente aceptan y reconocen que Comparko está autorizado a gestionar la reserva y el proceso de cobro en nombre del Propietario.
- ii. Todas las reservas y pagos se realizarán de conformidad con el *Acuerdo de Conductor* y el *Acuerdo de Propietario*. El Conductor reconoce y acepta que todos los pagos realizados a Comparko son recibidos por Comparko como agente de cobro limitado del Propietario.
- iii. En el momento en que un Conductor paga el importe total de la reserva a Comparko, no adeudará pago alguno al Propietario. El Propietario acepta que el pago de una reserva a Comparko por parte de un Conductor, representa una liberación de las obligaciones del Conductor en relación a la reserva correspondiente.

### 3. Cancelación.

- i. Todas las reservas están sujetas a las condiciones de cancelación que figuran en nuestra **Política de Cancelación y Reembolso**, de este modo el Conductor y el Propietario se comprometen a cumplir con los términos y condiciones de dicha política, autorizando a Comparko , si es necesario, a administrar la política de cancelación como mejor considere en el supuesto de tener que realizar reembolsos.
- ii. El Conductor debe cancelar su reserva a través de nuestra Plataforma. El aviso de cancelación se considerará recibido por parte del Propietario en el momento en el que el Conductor emita una solicitud de cancelación de su reserva. Comparko no es responsable de los fallos de transmisión o comunicación.
- iii. Si el Conductor no cancela la reserva utilizando el procedimiento de cancelación de nuestra plataforma, el Conductor será responsable del importe total de los honorarios que correspondan al Propietario y acepta no recibir ningún reembolso.
- iv. En el caso de que existan circunstancias excepcionales fuera del control razonable del Conductor y en consecuencia ya no necesite la plaza de aparcamiento, éste puede solicitar una cancelación excepcional y recibir un reembolso que no esté contemplado en la **Política de Cancelación y Reembolso**. El Conductor debe informar a Comparko de las circunstancias excepcionales antes de que el periodo de la reserva comience. El Conductor y el Propietario aceptan que si una cancelación se debe a circunstancias excepcionales y se procede a la devolución, ésta será a discreción exclusiva de Comparko que decidirá sobre el importe de la devolución (si ésta existiera) , aceptando cada una de las partes que la decisión de Comparko será vinculante.
- v. El Propietario se compromete a cumplir con todas las reservas aceptadas.
- vi. Si el Propietario tiene que cancelar la reserva del Conductor debido a circunstancias "excepcionales" que escapen al control del Propietario, el Propietario se compromete a informar puntualmente a Comparko. Las partes acuerdan que Comparko podrá para ponerse en contacto con el Conductor con propuestas de plazas de aparcamiento alternativas que se adecuen a sus necesidades, siendo éstas proporcionadas exclusivamente por otro Propietario registrado en Comparko. Comparko no garantiza poder encontrar una plaza de aparcamiento alternativa y no acepta ninguna responsabilidad derivada del error o errores del Propietario o del Conductor en relación a la reserva, ni por los costes de la plaza de aparcamiento alternativa u otros gastos derivados, directa o indirectamente, como consecuencia de la violación de cualquiera de los términos de este Contrato.
- vii. El Propietario acepta, que en caso de cancelar una reserva siendo las circunstancias que motivan dicha cancelación "no excepcionales", el Conductor tendrá derecho a un reembolso completo. El Propietario acepta ser el único responsable de cualquier coste adicional que se le tenga que abonar al conductor por o para los servicios de la plaza de aparcamiento alternativa que ha solicitado (Hasta un máximo de 20€/día).
- viii. El Conductor y el Propietario aceptan que si una cancelación del Propietario se debe a circunstancias "excepcionales" que escapen a su control, siendo esta situación la responsable de los costes adicionales del conductor, Comparko determinará discrecionalmente de manera exclusiva la cantidad de la compensación (si es que la hubiera) aceptando cada parte que la decisión de Comparko será vinculante.

#### 4. Fin del periodo de licencia.

- i. El conductor debe desalojar la plaza de aparcamiento y dejar de utilizarla una vez finalice el plazo de la reserva. La hora exacta de salida de la plaza de aparcamiento será la que esté indicada en el correo electrónico de confirmación.

#### 5. Sobreestacionamiento.

- i. Si el Conductor no abandona la plaza de aparcamiento a la hora establecida en su reserva, estará obligado a pagar el precio completo del tiempo adicional que haya permanecido **'sobreestacionado'** más ciertas tasas y sanciones por los problemas generados. Este importe deberá abonarlo a través de la plataforma de Comparko. Solo si el Propietario acepta una hora de salida posterior o el Conductor reserva a través de Comparko un período de reserva adicional, el Conductor se exonerará de dichos pagos y sanciones.
- ii. En caso de **'Sobreestacionamiento'** sin razón aparente, El conductor estará obligado a pagar:
  - El precio/hora por cada hora adicional que permanezca estacionado hasta que el importe sea superior al coste del precio diario, momento en el que se procederá a tarificar el precio/día. Cualquier tiempo de estacionamiento inferior a 1 hora se cobrará como 1 hora.
  - Un cargo de 10€.
  - Cualquier gasto adicional que el Propietario deba pagar como consecuencia del Sobreestacionamiento hasta un máximo de 100€.
- iii. El Propietario autoriza a Comparko a cobrar en su nombre el pago de tales gastos adicionales por parte del Conductor.
- iv. Si hubiera una disputa en relación a una irregularidad con la reserva de la plaza de aparcamiento, Comparko puede solicitar una foto en la que sea visible el vehículo sobreestacionado y su matrícula.
- v. Si el **'Sobreestacionamiento'** del conductor se prolonga por más de 2 horas, el propietario se reserva el derecho a dar instrucciones a un tercero para retirar el vehículo del conductor de su plaza de aparcamiento (y el conductor acepta que será el responsable de los costes de dicha acción).
- vi. La decisión de Comparko será definitiva en cuanto a las tasas o multas que deban de ser aplicadas por **'Sobreestacionamiento'**.

#### 6. Obligaciones del Conductor.

- i. El Conductor es el principal responsable de su propia seguridad y la de su vehículo durante el período de la reserva. El Propietario no es responsable de garantizar la seguridad del Conductor ni del vehículo.
- ii. El Conductor no puede autorizar a ninguna persona que no haya sido mencionada y/o autorizada en el correo electrónico de confirmación a utilizar la plaza de aparcamiento en su lugar. El Propietario tiene autoridad durante el período de reserva, para no permitir que ningún vehículo que no sea el especificado en dicho correo ocupe la plaza de aparcamiento. Este acuerdo es personal entre el Conductor y el Propietario y no se puede transferir a ninguna otra persona. Si alguien que no sea el Conductor, cuyo nombre aparece en el

correo electrónico de confirmación intenta utilizar la plaza de aparcamiento o si alguien intenta aparcar un vehículo diferente al descrito en el correo electrónico de confirmación durante el período de reserva, el Propietario podrá denegar el acceso a esa persona y a su vehículo (incluso si tienen la conformidad del Conductor).

- iii. El Conductor declara, garantiza y acepta:
  - a) mantener la plaza de aparcamiento limpia y ordenada, así como dejar dicha plaza en el mismo estado en el que se encontró.
  - b) aparcar el vehículo en la plaza de aparcamiento sin obstruir las plazas de aparcamiento contiguas o cercanas o de la propiedad.
  - c) notificar al Propietario o a Comparko, tan pronto como sea posible, de cualquier daño en la plaza de aparcamiento durante el período de reserva.
  - d) no realizar o no permitir que se realice nada que sea o pueda llegar a ser una molestia (ya sea procesable o no) un daño o un inconveniente al Propietario u ocupante de la propiedad contigua o vecina.
  - e) no realizar ninguna actividad ilegal o inmoral en la plaza de aparcamiento durante el periodo de reserva.
  - f) no realizar ningún negocio o actividad comercial dentro del espacio de la plaza de aparcamiento.
  - g) no utilizar la plaza de aparcamiento para ningún propósito que no sea el mero estacionamiento del vehículo o vehículos.
  - h) disponer de un seguro en regla para el vehículo como lo requiere la ley aplicable.
  - i) indemnizar y mantener indemne al Propietario contra cualquier pérdida, responsabilidad, daño, coste y/o gasto derivado de la negligencia por su parte en relación con la plaza de aparcamiento, excepto en la medida en que dicha pérdida, responsabilidad, daño, coste o gasto sea causado por actos negligentes u omisiones del Propietario.
  - j) actuar con cortesía y educación hacia el propietario.
- iv. El Conductor reconoce que la plaza de aparcamiento es propiedad de otra persona y se compromete a no utilizar ninguna otra parte de la propiedad que esté unida a dicha plaza.

## 7. Obligaciones del Propietario.

- i. El Conductor es el principal responsable de su propia seguridad y de la de su vehículo durante el periodo de la reserva. El Propietario no es responsable de garantizar la seguridad del Conductor o de su vehículo, no obstante, **el Propietario se compromete a no hacer nada que de forma deliberada ponga o pueda poner en peligro al Conductor.**
- ii. El Propietario deberá garantizar que la plaza de aparcamiento, su acceso y sus inmediaciones están correctamente descritas en el anuncio publicado en la plataforma web, y en particular, si dicha plaza no es adecuada para determinados tipos de vehículos o si tiene alguna restricción de acceso.

- iii. El Propietario garantiza que la plaza de aparcamiento estará disponible durante todo el periodo de la reserva, y que no obstruirá ni evitará el estacionamiento del vehículo del Conductor en la plaza de aparcamiento. El Propietario no permitirá que ninguna persona distinta al Conductor ni ningún vehículo diferente al especificado en el correo electrónico de confirmación estacione en la plaza de aparcamiento durante el periodo de la reserva.
- iv. El propietario declara, garantiza y acepta que:
  - a) la relación de plaza o plazas de aparcamiento son ciertas, completas y exactas.
  - b) estará disponible por teléfono antes o al comienzo del período de reserva para completar junto al Conductor el estacionamiento en la plaza de aparcamiento.
  - c) se puede acceder fácilmente a la plaza de aparcamiento y que no obstruirá el estacionamiento en ningún momento durante el periodo de reserva.
  - d) la plaza de aparcamiento se encuentra limpia y ordenada al inicio del periodo de reserva.
  - e) indemnizará y mantendrá indemne al Conductor contra cualquier pérdida, responsabilidad, daño, coste y/o gasto derivado de su negligencia en relación con la plaza de aparcamiento, salvo en la medida en que dicha pérdida, responsabilidad, daño, coste o gasto sea causado por acto u omisión negligente del Conductor.
  - f) actuará con cortesía y educación hacia el Conductor y ayudará y cooperará con éste en todo lo relativo a la localización de la plaza de aparcamiento.

## 8. Quejas, Reclamaciones y Responsabilidad Civil.

- i. Cada una de las partes acepta que en el caso de que surja cualquier tipo de controversia relativa a la plaza de aparcamiento o durante el período de reserva, cada parte tratará de resolver, en primera instancia, dicha controversia mediante comunicación directa con el otro. Cualquier acuerdo alcanzado entre las partes podrá ser comunicada a Comparko y, Comparko, estará autorizado a cobrar los pagos de cualquiera de las partes (cuando sea posible) para dar cumplimiento a dicho acuerdo.
- ii. En el caso de que una diferencia no pudiera resolverse directamente entre las partes, cualquiera de éstas podrá someter dicha controversia a Comparko, o bien, presentar una queja sobre la otra parte. **Ambas partes autorizan a Comparko para poder hacer frente a la disputa o queja como lo consideremos mas oportuno, y se comprometen a acatar las decisiones que Comparko pudiera tomar en tales circunstancias, incluyendo, si se diese el caso, los correspondientes requerimientos de devoluciones que se decidiesen practicar así como cualquier gasto o compensación por actitud negligente, hasta un máximo de 100€.**
- iii. Las cláusulas i y ii del punto 8 son sin perjuicio de los derechos de cualquiera de las partes para llevar a cabo o resolver cualquier reclamación contra la otra.
- iv. Ninguna de las partes será responsable ante la otra por ninguna pérdida de beneficios, pérdida de datos, o por los costes de adquisición de bienes o servicios alternativos ni por ningún daño especial, consecuente, indirecto o ejemplar que pueda producirse como consecuencia de este contrato, de la plaza de aparcamiento o del período de reserva, sin importar la causa y bajo cualquier teoría de responsabilidad (incluyendo negligencia), incluso en el caso de que se hubiera avisado de la posibilidad de tales daños.

- v. La responsabilidad del Propietario en relación a todas las pérdidas (con la excepción del daño intencionado o imprudente sobre la propiedad, fraude o lesiones personales o fallecimiento que pueda surgir como resultado de una negligencia) se limitará al coste de la obtención de una plaza de aparcamiento alternativa para el periodo de reserva acordada que sustituya a la inicialmente reservada o, al importe de las tasas y cargos de la nueva plaza de aparcamiento elegida por el conductor (máx. 100€).
- vi. La responsabilidad del Conductor en relación a todas las pérdidas (con la excepción del daño intencionado o imprudente sobre la propiedad, fraude o lesiones personales o fallecimiento que pueda surgir como resultado de una negligencia) se limitará a la cantidad de las cuotas y cargos pagados por la reserva de la plaza de aparcamiento.

## 9. Comunicado General.

- i. El Propietario y el Conductor aceptan, por separado y en conjunto, que liberan ahora y para siempre, completamente, a Comparko y a sus socios, empleados, abogados, agentes, sucesores, representantes, accionistas, empresas matrices, subsidiarias, filiales, empresas afiliadas de forma solidaria (o colectivamente, en adelante "Equipo Comparko"), contra cualquier causa, reclamación y/o acción, disputa, demanda, deuda, embargo, derecho, contrato, acuerdo, acta, promesa, pasivo, obligación, demanda, daño, pérdida, coste, honorarios (incluyendo, sin limitación, las de los abogados) y gastos, en derecho o en equidad, de cualquier tipo o naturaleza, conocidos o desconocidos, sospechados o insospechados, puedan haber existido, existan, o que en el futuro puedan existir entre el Propietario y/o Conductor por un lado, y, Comparko o el "Equipo Comparko", por el otro en relación a este contrato.
- ii. El límite de responsabilidad bajo la cláusula i del punto 9 excluye situaciones en las que se muestren fraude, ocultación intencionada o robo por nuestra parte y nada en este contrato limita o excluye nuestra responsabilidad por muerte o daños personales derivados como resultado de nuestra negligencia o la de nuestros empleados, agentes o contratistas por cuenta propia o por fraude o tergiversación fraudulenta.

## 10. General.

- i. Cada parte acepta que tiene la potestad y la autoridad para ser parte de este Contrato.
- ii. Ninguna de las partes tendrá derecho a ceder o subcontratar sus obligaciones en virtud del presente Contrato (a excepción de los derechos que pueden llevarse a cabo por Comparko como agente de cobro limitado del Propietario como establece el presente Contrato, el **Acuerdo de Conductor** y el **Acuerdo de Propietario**).
- iii. Ninguna de las partes será responsable ante la otra ni se considerará como una violación de estos términos y condiciones el retraso en el cumplimiento o en el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, si dicho retraso o error fuera debido a cualquier evento de fuerza mayor que se escape a un control razonable, tales como inundación de la plaza, inclemencias meteorológicas, cualquier otro modo de fuerza natural, robo, desastres naturales, huelgas, acciones gubernamentales, terrorismo, guerra o disturbios civiles.
- iv. Salvo en el caso de fraude o violación de estos términos y condiciones, dichos términos y condiciones representan el acuerdo completo entre las partes y sustituyen cualquier información anterior de marketing, representación o acuerdo ya sea registrado por escrito o de otra manera.
- v. Las partes aceptan que estos términos y condiciones son justos y razonables en todas y cada una de las circunstancias. Sin embargo, si un tribunal de jurisdicción competente determina que alguna disposición de estos términos y condiciones no es válida, pero sin embargo sería

válida corrigiendo parte de la redacción, entonces, dicha disposición se aplicará con las supresiones que sean necesarias para que fuera válida. Si cualquiera de las disposiciones de estos términos y condiciones en algún momento se determina que no son válidas, las disposiciones restantes de estos términos y condiciones permanecerán en pleno vigor y con total efecto.

- vi. Si la plaza de aparcamiento está situada en España, estos términos y condiciones se interpretarán de conformidad con las leyes Españolas.
- vii. Si cualquiera de las partes incumple estos términos y condiciones y la otra parte no decide tomar medidas o decide negarse a hacerlo, entonces, la otra parte todavía tendrá derecho a tomar medidas y hacer valer sus derechos y recursos para cualquier otro incumplimiento que se pueda dar.