

CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DEREITO DE SUPERFICIE SOBRE PARCELA DE MVMC PARA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO:

En....., a.....de.....de.....

REUNIDOS

Dunha parte, don/dona....., maior de idade, casado/solteiro, con domicilio en....., titular do DNI nº, quen INTERVÉN en nome e representación da **COMUNIDADE DE MONTES VECIÑAIS EN MAN COMÚN DE**, sita no termo municipal de, provincia de, con NIF: V-....., e domicilio a efectos de notificacións en, Encóntrase debidamente facultado para este acto en virtude do seu cargo de Presidente da mencionada Comunidade, e por acordo expreso adoptado pola Asemblea Xeral da Comunidade de Veciños de data....., debidamente convocada ao efecto, tal e como se acredita mediante certificación expedida polo Secretario da Comunidade co visto bo do Presidente de data, que se adxunta ao presente Contrato como Anexo X.

E de outra parte, don/dona....., maior de idade, casado/solteiro, con domicilio en....., titular do DNI nº, quen INTERVÉN en nome e representación da entidade Mercantil denominada, con NIF e domicilio social....., constituída en virtude de escritura pública outorgada ante o Notario de, D., de data, baixo o número do seu protocolo. INSCRITA no Rexistro Mercantil de, ao folio, do Libro de Sociedades, inscrición 1ª, da Folla nº, Encóntrase debidamente facultado para este acto en virtude do seu cargo de da citada mercantil, en virtude de escritura pública outorgada ante o Notario, en o.....de..... de....., baixo o número do seu protocolo.

EXPOÑEN

I.- Que a Comunidade de montes veciñais en mano común de é dona en pleno dominio do terreo que se describe a continuación: Monte denominado “.....”

Superficie: Has.

Lindeiros:

Norte,

Sur,

Leste, e

Oeste,

TÍTULO: Perténcelle por ter sido clasificado ao seu favor por parte do Xurado Provincial de MVMC de, en virtude de resolución de clasificación de data

INSCRIPCIÓN: Está no Rexistro da Propiedade de, ao Tomo, Libro....., Folio, Finca rexistral nº

II.- Que dentro do monte veciñal descrito no anterior expositivo sitúase/n a/s seguinte/s parcela/s:

Parcela Nº 1 ao nome de: Identificada coa referencia catastral:..... (parcela do Polígono Do concello de), cunha extensión superficial de (Has ou m²), sita na parroquia de do municipio de....., destinada a (matogueira/monte arborado/pasteiro

Parcela Nº 2 ao nome de: Identificada coa referencia catastral:..... (parcela do Polígono Do concello de), cunha extensión superficial de (Has ou m²), sita na parroquia de do municipio de....., destinada a (matogueira/monte arborado/pasteiro

Parcela Nº X ao nome de

A/s parcelas referida/s encóntrase/n libre/s de cargas e gravames (ou –no seu caso- indicar a carga ou gravame existente).

III.- Que a mercantil ten proxectada a construción, instalación, mantemento, reparación e explotación do parque eólico (*denominación do parque*), autorizado mediante resolución emitida por en data ... de... de....(Ou.....en trámite de autorización ante a Xunta de Galicia (en caso de non terse obtido aínda a mesma), cunha capacidade instalada de.....(MW), composto por aeroxeradores, cunha altura desde a base de... metros e unha potencia unitaria de (KW ou MW), cada un deles. Acompáñase proxecto (e, no seu caso, autorización) como anexo Y. Enténdese por “parque eólico”, seguindo a definición recollida pola Lei 8/2009, de 22 de decembro, a “instalación de produción de electricidade a partir de enerxía eólica, constituída por un ou varios aeroxeradores interconectados electricamente con liñas propias, que comparten unha mesma estrutura de accesos e control, con medición de enerxía propia, así como coa obra civil necesaria”.

IV.- O parque eólico mencionado producirá na/s parcela/s descrita/s no anterior expositivo II unha afección como a descrita na Cláusula Segunda deste contrato.

V. Ambas partes, con capacidade xurídica e de obrar suficiente e que mutuamente se recoñecen, libre e de común acordo conveñen outorgar o presente **Contrato de CONSTITUCIÓN DE DEREITO DE SUPERFICIE con destino á instalación do parque eólico.....(nome)**, con arranxo ás seguintes:

CLÁUSULAS

PRIMEIRA.- OBXECTO.

A Comunidade de montes veciñais en man común de (en adiante, O PROPIETARIO) constitúe, a título oneroso, a favor da mercantil (en adiante, O SUPERFICIARIO), un dereito real de superficie coas condicións que se especificarán, que esta acepta, sobre a parte afectada das fincas descritas no anterior expositivo II (en adiante, O ESPAZO), para a instalación, construción, mantemento, reparación, e explotación do parque eólico descrito no expositivo III.

SEGUNDA.- USO E DESTINO.

O SUPERFICIARIO destinará O ESPAZO obxecto deste contrato exclusivamente á instalación, construción, reparación, explotación e mantemento do parque eólico descrito no anterior expositivo II. En todo caso, as mencionadas actividades deberán axustarse ao proxecto de execución aprobado polo organismo correspondente. Para todo elo, O SUPERFICIARIO necesitará ocupar a seguinte superficie dentro do ESPAZO pertencente ao PROPIETARIO, axustándose, en todo caso, ás coordenadas UTM indicadas no plano adxunto como Anexo X, incorporado ao proxecto de execución aprobado:

Tipos de afectación:	Superficie afectada parcela 1 (m ²)	Superficie afectada parcela 2 (m ²)	Superficie afectada parcela X (m ²)	Superficie afectada total (m²)
Zapata				
Plataforma/s				
Subestación				
Viais ou camiños				
Voo (servidume de voo)				
Gabia/s (liñas eléctricas subterráneas e servidume de paso eléctrico soterrado)				
Superficie de protección eólica				
Ocupación temporal (para obras de construción e traballos de mantemento, reparacións)				
Tipo de calificación urbanística da superficie				

Unha vez finalizada a construción do Parque Eólico realizarase a medición definitiva, que determinará a ocupación real, tanto de terreo como de servidume, do ESPAZO obxecto do presente contrato. Esta medición levarase a cabo por perito competente elixido por acordo das partes a conta e cargo da SUPERFICIARIA. E será esta medición a que finalmente determinará a ocupación real do ESPAZO pertencente ao PROPIETARIO. En ningún caso, O SUPERFICIARIO poderá realizar modificacións substantivas da

ocupación sen axustarse ao proxecto do Parque Eólico e sen o consentimento previo expreso e escrito asinado por O PROPIETARIO.

TERCEIRA-. DURACIÓN.

O prazo de duración do dereito de superficie pactado será de TRINTA (30) anos, a contar de data a data desde o momento da sinatura deste contrato, prazo que vencerá o día ... de de

Unha vez vencido este prazo extinguirase o presente contrato, coas prescricións establecidas no artigo 7 da Lei 13/1989, de 10 de outubro, de MVMC de Galicia, sen prexuízo de que as partes podan pactar un novo contrato.

CUARTA-. CANON.

O SUPERFICIARIO obrígase a pagar ao PROPIETARIO as cantidades que a continuación se detallan en contraprestación dos dereitos conferidos en virtude do presente contrato:

4.1: Determinación do Canon:

Opción A) Canon por % de Ingresos totais recibidos por O SUPERFICIARIO:

O SUPERFICIARIO deberá satisfacer ao PROPIETARIO un canon anual cuxo importe se calculará conforme aos parámetros que a continuación se especifican, que en todo caso toman en consideración tanto os ingresos totais recibidos por O SUPERFICIARIO derivados do parque eólico.....(*denominación*) como os distinto/s tipo/s de afectación das superficies ocupadas polo parque eólico dentro da/s parcela/s descrita/s no expositivo II:

1º En primeiro lugar determinarase o **canon global anual** consistente no (X) % dos ingresos totais anuais recibidos polo SUPERFICIARIO derivados do parque eólico....(*denominación*), que incluírán tanto os ingresos brutos obtidos pola venda da enerxía producida por este, como os ingresos que lle correspondan a dito parque eólico como consecuencia da aplicación do réxime retributivo específico outorgado polo Goberno en base á disposición 14.7 da vixente Lei 24/2013 do Sector Eléctrico, así como, aqueles que proveñan de calquera outro sistema retributivo ou réxime de axudas públicas que nun futuro o poidan chegar a substituír, independentemente de que estas

se dirixan a retribuír a capacidade instalada (a inversión) e/ou a enerxía producida (a operación).

2º A continuación, partindo da conveniencia de tratar os distintos tipos de afección dos terreos de forma diferenciada, calcularanse os m² de superficie total afectada aplicando un factor de equivalencia de (X), considerando que cada (X) m² afectado polas servidumes (de voo, de protección eólica, de paso, de paso -aéreo e/ou soterrado- de enerxía eléctrica) ou por viais preexistentes (isto é, aquelas superficies onde O PROPIETARIO non perde a posibilidade de seguir implementando os usos que viña desenvolvendo con anterioridade) equivalen a 1 m² afectado por plataforma, zapata, subestación, gabias, viais novos, ou ampliacións dos preexistentes (isto é, aquelas superficies específicas nas que O PROPIETARIO perde a posibilidade de despegar os usos que previamente viña desenvolvendo). En base ao cal, aplicarase a seguinte fórmula de cara a determinar os **m² equivalentes de superficie total afectada** (S_{te}) de a/s parcela/s referida/s no expositivo II:

$$S_{te} = S_e + P_o$$

S_e: m² totais afectados polas servidumes e polos viais preexistentes aplicando a equivalencia. É dicir: S_r/X.

S_r: m² totais afectados polas servidumes e polos viais preexistentes sen aplicar a equivalencia.

P_o: m² totais afectados por plataforma, zapata, subestación, gabias, viais novos, ou ampliacións dos preexistentes.

X: factor de equivalencia.

S_{te}: m² totais afectados (tanto polas servidumes e viais preexistentes como pola plataforma, zapata, subestación, gabias, viais novos, ou ampliacións dos preexistentes) aplicando a equivalencia.

3º Dividindo o **Canon global anual** entre os **m² equivalentes de superficie total afectada (S_{te})** obterase o **canon unitario anual** (por m² afectado) **do parque eólico.....(denominación)**.

4º Por último, o **canon específico** que O SUPERFICIARIO ten que aboar ao PROPIETARIO en concepto de **canon total anual**, que, en base aos cálculos e criterios anteriormente descritos, variará cada ano en función dos ingresos totais que se deriven do parque eólico...(denominación) para o SUPERFICIARIO, determinarase multiplicando o **canon unitario anual do parque eólico...(denominación)** (obtido conforme aos criterios sinalados nos parágrafos 1º, 2º e 3º da presente cláusula) polos **m² de superficie equivalente ocupada ao PROPIETARIO**.

O SUPERFICIARIO comprométese a presentar no mesmo momento en que se efectúen os pagos un **documento que**, co visto bo da Comisión Nacional dos Mercados e a Competencia ou organismo que nun futuro a poida chegar a substituír, **acredite os ingresos** xerados pola produción e venda de enerxía procedentes do parque eólico(*denominación*), así como os ingresos que reciba dito parque eólico provenientes da aplicación do réxime retributivo específico outorgado polo Goberno en base á disposición 14.7 da vivente Lei 24/2013 do Sector Eléctrico así como calquera outro sistema retributivo ou réxime de axudas públicas que nun futuro o poida chegar a substituír, independentemente de que este se dirixa a retribuír a capacidade instalada (a inversión) e/ou a enerxía producida (a operación).

Cando por causa unicamente imputable á Comisión Nacional dos Mercados e a Competencia ou organismo que a poida chegar a substituír non sexa posible a obtención do referido visto bo no momento que se efectúen os pagos, dito extremo deberá ser debidamente acreditado documentalmente polo SUPERFICIARIO, que, en calquera caso, virá obrigado a xustificar documentalmente nese mesmo momento a totalidade dos referidos ingresos debidamente desglosados. En todo caso, o retraso na emisión do visto bo por parte da Comisión ou organismo que a substitúa non eximirá a obriga do SUPERFICIARIO de acreditar a súa obtención no momento en que esta se produza.

O SUPERFICIARIO garante ao PROPIETARIO o pago dun **canon mínimo** (anual) de X euros anuais para o caso de que o canon anual fixado porcentualmente fora inferior a esa cantidade, aboando en tal caso O SUPERFICIARIO a diferenza ata alcanzar o mínimo garantido.

Opción B) (CANDO EXISTA UN ÚNICO PROPIETARIO AFECTADO ou máis dun propietario pero todos eles co mesmo nivel de ocupación en termos de pleno dominio e servidumes)). Canon por Capacidade Instalada (euros/Kw):

O SUPERFICIARIO deberá satisfacer ao PROPIETARIO en concepto de canon a suma de (X) Euros por Kw instalado (anuais) ou de X Euros por aeroxerador instalado....

Opción C) Canon por Superficie Ocupada:

O SUPERFICIARIO deberá satisfacer anualmente ao PROPIETARIO en concepto de canon a suma de (X) Euros por m² afectado, tendo en conta a cualificación urbanística da superficie afectada e o tipo de afectación, en base aos seguintes criterios/parámetros:

Tipos de afectación:	Superficie afectada (m ²)	Importe (Euros/m ²)	Total (euros)
Zapata	(X)	(X)	(X)
Plataforma/s	(X)	(X)	(X)
Subestación	(X)	(X)	(X)
Viais ou camiños	(X)	(X)	(X)
Voo	(X)	(X)	(X)
Gabia/s	(X)	(X)	(X)
Superficie de protección eólica	(X)	(X)	(X)
Ocupación temporal	(X)	(X)	(X)

En todo caso, O SUPERFICIARIO garante ao PROPIETARIO un pago mínimo de X Euros anuais por parcela da súa propiedade afectada polo parque eólico....(*denominación*). Para o caso en que, aplicando dito pago mínimo o PROPIETARIO non alcance a cubrir, cando menos, os custes que para el se deriven da xestión da facturación do IVE ao SUPERFICIARIO como consecuencia do presente contrato, o SUPERFICIARIO comprométese a aboar a diferenza.

No caso de que o pago do conxunto dos cánones anuais pactados durante toda a vida do presente contrato supuxese unha cantidade inferior a (X) euros para o PROPIETARIO, o SUPERFICIARIO, a petición do PROPIETARIO, virá obrigado a adiantarlle o pago de todos eles nun único pago, sen fraccionamento algún. En caso de que se produza dito adianto, adicionarase a dita suma total o IVE correspondente, así como a cantidade resultante da estimación das actualizacións das anualidades que resten ata a finalización do contrato, cantidades, todas elas, que tamén deberá aboar o SUPERFICIARIO ao PROPIETARIO, xunto co referido pago único adiantado. Para o cálculo da estimación das actualizacións aplicarase unha Taxa de desconto igual á media do IPC nos últimos 10 anos.

4.2. Cláusula de Produtividade:

Considerando as Horas de Producción Equivalente anuais do Parque Eólico e, considerando que o recurso eólico estimado para os parques eólicos en funcionamento en Galicia é de (x) horas de produción equivalente (HPE) anuais segundo os datos de, cada ano, a partir do segundo, producirase unha revisión do canon pactado neste contrato de conformidade coa aplicación do seguinte criterio específico:

Cada punto porcentual de incremento da produtividade (medida como o diferencial entre as HPE do Parque Eólico(*denominación*) e as HPE anuais media para a totalidade dos Parques Eólicos en funcionamento en Galicia no mesmo ano, respecto a esta media), suporá un incremento porcentual similar do canon anual fixado segundo o establecido na cláusula anterior.

Canon total

O canon total anual será a suma da contía derivada das opcións B ou C máis o que corresponda da cláusula de produtividade sinalada no punto anterior. En caso de ter optado pola opción A, non será de aplicación a presente cláusula de Produtividade.

4.3. IVE:

O canon total anual que deberá aboar o SUPERFICIARIO ao PROPIETARIO verase incrementado co IVE ou Imposto que puidera resultar de aplicación no momento de devengo correspondente.

4.4. Actualización do Canon:

O canon pactado deberá incrementarse cada anualidade con arranxo á variación experimentada polo Índice de Prezos ao Consumo (IPC), publicado polo Instituto Nacional de Estatística (ou organismo ou entidade que, no seu caso, o substitúa en funcións) nos 12 meses anteriores á data de actualización.

En aquelas anualidades que o IPC alcance valores negativos, non se aplicará a referida actualización, manténdose as cantidades pactadas cos posibles incrementos xerados ata ese momento.

4.5. Prazo, tempo e forma de pago:

O pago do canon anual, máis o IVE correspondente, realizarase mediante un único pago anual que se realizará cada ano dentro dos primeiros 30 días a contar desde a firma do contrato.

O momento de inicio do primeiro cobro coincidirá coa data de sinatura do presente contrato de arrendamento, data esta na que comezará a devengarse o canon. No suposto previsto na opción A da cláusula 4.1, dito primeiro pago será o do canon mínimo establecido de X euros, conforme se establece no último parágrafo da referida cláusula.

En todo caso, o pago será realizado a partir da presentación da correspondente factura emitida polo PROPIETARIO no domicilio do SUPERFICIARIO que aparece sinalado no

presente contrato. O SUPERFICIARIO realizará a correspondente transferencia bancaria da cantidade estipulada a favor da conta corrente (X) da entidade (X), da que é titular O PROPIETARIO.

4.6. Revisión do Canon:

En calquera momento de vixencia do contrato o SUPERFICIARIO comprométese a igualar o canon aquí pactado (*sexa porcentaxe de facturación, pago por MW instalado ou pago por superficie ocupada*), cando o PROPIETARIO presente un contrato asinado polo SUPERFICIARIO ou calquera outro promotor, referido a calquera parque eólico terrestre existente dentro do marco normativo eléctrico español, que contemple unhas condicións retributivas máis vantaxosas para o PROPIETARIO. Para que esta cláusula de revisión de canon sexa efectiva o novo contrato derivarase dun parque eólico que posúa a mesma ou menor produtividade, medida en horas de produción equivalente anuais.

QUINTA.- GASTOS:

Serán por conta do SUPERFICIARIO todos os gastos relacionados coa formalización do presente contrato, así como todos os tributos e cargas públicas de calquera natureza que graven o ESPAZO e se orixinen durante a explotación do mesmo. O pago de tales gastos efectuarase conxuntamente co do canon e o IVE a medida que se vaian devengando.

Así mesmo, o SUPERFICIARIO deberá facerse cargo dos gastos necesarios para o desenvolvemento da súa actividade na finca arrendada, para o adecuado funcionamento, mantemento, reparación das instalacións integrantes do parque eólico durante todo o período de vixencia do presente contrato, así como para a súa retirada do ESPACIO aquí contratado.

SEXTA.- FIANZA.

En garantía do cumprimento do presente contrato, o SUPERFICIARIO ao PROPIETARIO, no mesmo acto da sinatura do presente contrato, o importe deEUROS, como depósito ou fianza que non terá a consideración de renda e que se liquidará á finalización do presente contrato.

Cada CINCO (5) anos de vixencia do contrato, o SUPERFICIARIO deberá actualizar o importe da fianza prestada conforme á variación do IPC ou índice que o substitúa.

SÉPTIMA.- USOS PERMITIDOS AOS COMUNEIROS NO PARQUE EÓLICO.

O recinto do parque eólico non estará pechado, de tal forma que os comuneiros poderán seguir explotando o ESPAZO para os usos tradicionais de recollida de toxo, pastoreo, etc., sen que tal uso prexudique o normal funcionamento ou a seguridade do parque e os seus elementos anexos, ou afecte á seguridade ou integridade das persoas ou das cousas.

Quedan prohibidas as actividades que poidan perturbar o funcionamento normal do parque eólico, ou poñan en perigo a seguridade ou integridade das persoas ou os bens. En particular, estará prohibido levar a cabo calquera actividade (a modo de exemplo, a construción de silos de grao) que poida interferir no libre fluxo das correntes de aire que flúen en terreos da comunidade determinados na cláusula anterior.

OCTAVA.- VIAIS, CAMIÑOS, PISTAS DE ACCESO E PASOS CANADIANOS.

A construción dos viais, camiños e pistas de acceso ao parque eólico,(*denominación*), así como o mantemento destes, correrán por conta e cargo do SUPERFICIARIO, podendo ser libremente utilizados polo PROPIETARIO.

Así mesmo, o SUPERFICIARIO comprométese á instalación e mantemento de pasos canadianos para o caso de que a liña de aeroxeradores, os viais, ou o camiño de acceso ou servizo atravesen ou modifiquen calquera tipo de pechado ou peche existente dentro do/os terreo/s referido/s no expositivo II.

NOVENA.- DANOS E PREXUÍZOS E SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL.

O SUPERFICIARIO é responsable dos danos e prexuizos que se ocasionen aos montes, persoas, gandos, plantas, cultivos e cousas ou ao medio ambiente como consecuencia das obras de execución, mantemento, conservación e funcionamento do parque eólico(*denominación*), así como da actividade que o persoal ao seu servizo, subcontratistas ou empresas subcontratadas desenvolven sobre o ESPAZO obxecto deste contrato, así como por calquera outra circunstancia a el imputable. Por elo, o SUPERFICIARIO deberá formalizar e manter vixente durante toda a duración do presente contrato, ao seu exclusivo cargo, cunha compañía aseguradora de recoñecida solvencia, unha póliza de seguro de responsabilidade civil para cubrir suficientemente a responsabilidade en que puidera incurrir o SUPERFICIARIO polos danos e prexuizos que lle sexan imputables, por importe non inferior a..... euros por cada sinistro, así como entregar unha copia da póliza ao PROPIETARIO.

Así mesmo, o SUPERFICIARIO deberá adoptar todas as medidas de precaución necesarias para evitar as referidas perturbacións, danos e prexuízos e, en particular, instalará sinalizacións que advirtan de calquera perigo.

DÉCIMA.- PERSOAL DO PARQUE EÓLICO.

O SUPERFICIARIO comprométese a que, sempre que reúnan en cada caso a titulación exixida para o posto a desempeñar, o persoal que se contrate para o mantemento do parque eólico será elixido, preferentemente, entre veciños das parroquias afectadas por este e, subsidiariamente, e co mesmo condicionamento en canto a titulación, preferentemente entre persoas veciñas do resto das parroquias do Concello de A estes efectos, os afectados deberán presentar as súas ofertas na maneira, tempo e modo, que o SUPERFICIARIO lles indique.

Non obstante ao anterior, o SUPERFICIARIO terá total liberdade para a contratación de titulados universitarios ou de escolas de enxeñeira, de grado medio ou superior, para postos de responsabilidade e confianza no parque eólico.

DÉCIMO PRIMEIRA.- CESIÓN.

O SUPERFICIARIO poderá ceder, traspasar, subarrendar ou transmitir total ou parcialmente os dereitos que para el se derivan do presente contrato a favor de un terceiro, que, en todo caso, se subrogará en todas e cada unha das obrigas, pactos e restricións que se recollen no mesmo para a parte SUPERFICIARIA. En calquera caso, dita cesión, traspaso, subarrendo ou transmisión será notificada fehacientemente por escrito ao PROPIETARIO, tendo dereito este a resolver o contrato se non se realizase dita notificación ou en caso que as condicións pactadas foran contrarias ao sinalado no presente documento.

Sen prexuízo do anterior, se, tras a elevación a público do presente contrato, a SUPERFICIARIA gravara con hipoteca os dereitos constituídos por mor do mesmo, non só a mesma ten que ser notificada fehacientemente por escrito ao PROPIETARIO e quedar suxeita a todos e cada un dos pactos e condicións estipulados no presente contrato, senón que, ademais, ningún dos acordos contidos na hipoteca liberará á SUPERFICIARIA nin do total e dilixente cumprimento dos termos, acordos e condicións aos que haxa quedado obrigado en virtude deste contrato nin de calquera outra responsabilidade orixinada polo incumprimento dos mesmos, nin poderá ser interpretado como unha renuncia de calquera dos dereitos do PROPIETARIO pactados neste contrato.

DÉCIMO SEGUNDA.- EXTINCIÓN.

O presente contrato extinguirase polo vencemento do prazo de duración pactado no mesmo.

En caso de incumprimento de calquera das estipulacións pactadas neste contrato, calquera das dúas partes terá dereito a esixir o seu cumprimento ou a instar a resolución do contrato, co abono, en ambos casos, dos danos e prexuízos ocasionados por tal incumprimento.

En particular, o PROPIETARIO poderá resolver o presente contrato en caso de que o SUPERFICIARIO no aboe o canon estipulado (ou de calquera outra cantidade a cuxo pago estea obrigado) na forma, condicións e prazos previstos no presente contrato. Todo o sen prexuízo dos intereses de demora (coincidente co interese legal anual do diñeiro incrementado enpuntos), devengados polo retraso no pago do canon, que deberá aboar o SUPERFICIARIO ata que se produza o pago efectivo. O interese de demora devengarase no mesmo momento en que o SUPERFICIARIO incorra en calquera retraso no pago das cantidades estipuladas, non sendo para elo necesario o previo requirimento de pago polo PROPIETARIO.

No caso de que o SUPERFICIARIO desista unilateralmente do presente contrato antes do cumprimento do prazo convido, deberá aboar ao PROPIETARIO, en concepto de indemnización, a contía anual do canon vixente no momento do desistimento por cada ano do contrato que reste por cumprir. Para aqueles períodos de tempo inferiores a unha anualidade prorratearase a parte proporcional da indemnización.

DÉCIMO TERCEIRA.- EFECTOS DA EXTINCIÓN DO PRESENTE CONTRATO E RETIRADA DAS INSTALACIÓNS.

Tras a extinción do presente contrato, o SUPERFICIARIO deberá dismantelar e retirar, á súa exclusiva costa, todas as instalacións construídas no ESPAZO obxecto deste contrato, tanto móbiles como fixas, restaurando, repoñendo e recuperando os terreos e o entorno, así como devolvendo dito ESPAZO ao seu estado anterior (cumprindo en todo caso co disposto na avaliación ambiental e de conformidade coa lexislación vixente) e elo no prazo de X (ano/meses) a contar desde a data de extinción do presente contrato, proseguindo co abono ao PROPIETARIO do canon estipulado na anterior Cláusula cuarta, que continuará devengándose, coas súas correspondentes actualizacións e incrementos, ata que se produza a total retirada das instalacións.

DÉCIMO CUARTA.- FORMA.

O presente contrato deberá elevarse a escritura pública (ante o Notario designado polo PROPIETARIO) e inscribirse no rexistro da propiedade, sendo por conta do SUPERFICIARIO todos os gastos e impostos que se deriven de elo.

DÉCIMO QUINTA.- DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓNS.

Calquera notificación que sexa preciso realizar en cumprimento do establecido neste contrato, ou por calquera outro motivo, deberán facerse nos domicilios indicados no encabezamento.

En caso de que algunha das partes cambie de domicilio, deberá notificalo por escrito á outra. A falta de tal notificación, as partes seguirán dirixíndose aos domicilios indicados no encabezamento deste contrato.

DÉCIMO SEXTA.- LEI APLICABLE E JURISDICCIÓN.

En todo o non contemplado neste contrato, rexeráse polo establecido na Lei 13/1989, de 10 de Outubro, de MVMC de Galicia e o seu Regulamento aprobado por Decreto 260/1992, de 4 de Setembro e polas normas de dereito privado que lle sexan de aplicación.

O coñecemento dos litixios que puideran xurdir con ocasión do presente contrato corresponde aos Xulgados e tribunais do lugar onde estea ubicado o ESPAZO.

En proba de conformidade, as persoas sinaladas no encabezamento asinan o presente contrato, que consta de (X) follas, por duplicado e a un só efecto, no lugar e data indicados ao principio deste documento.

Asdo.:
CMVMC

Asdo.:
PARQUE EÓLICO.....