

**ACUERDO PARA EL USO DEL DOMINIO ESQUIABLE PARA EL DESARROLLO DE LA
ACTIVIDAD DE ESCUELA DE ESQUÍ**

En Teruel, a () de 2025

REUNIDOS

De una parte, D. (), con D.N.I. (), en su condición de apoderado de la sociedad NIEVE DE TERUEL, S.A. (en lo sucesivo, NITESA), con C.I.F. n.^º A-44123776 y domicilio social en la Avda. América, n.^º 18, de la ciudad de Teruel, actuando, por tanto, en nombre y por cuenta de esa entidad mercantil.

Y de otra, D. (), con D.N.I. (), en su condición de () (en lo sucesivo, "la Escuela"), con N.I.F. n^º (), actuando, por tanto, en nombre y por cuenta de esa entidad mercantil.

Ambas partes, en la condición en la que intervienen, se reconocen mutua y plena capacidad, y a tal fin

EXPONEN

I.- Que NITESA es titular de una concesión del dominio público forestal en monte de utilidad pública que le da derecho a su ocupación y aprovechamiento conforme a su destino de estación de esquí y de montaña y, con ello, a la instalación de remontes mecánicos y de medios de transporte por cable, a la ejecución de instalaciones complementarias y a otros usos y aprovechamientos especiales vinculados a esa finalidad, y es, asimismo, concesionario de esos medios de transporte cuyo conjunto la configura, permitiendo, mediante ese uso especial, la práctica del deporte del esquí y habilitándola para su explotación y gestión empresarial de la Estación de esquí de Javalambre/Valdelinares, situada en el Sistema Ibérico turolense.

II.- Que por ello NITESA dispone, como titular, de un conjunto de edificaciones y dependencias, susceptibles de aprovechamiento independiente, en distintas zonas de la Estación de esquí que destina a oficinas y a usos propios de la explotación, así como a la

realización de actividades y a la prestación de servicios complementarios para la práctica de los deportes de nieve.

III.- Que la Escuela, cuya actividad empresarial es la enseñanza del esquí en sus distintas modalidades, está autorizada por la Administración turística competente para su desarrollo como empresa de turismo activo, conforme es exigencia de la legislación y de las disposiciones generales en materia de turismo de la Comunidad Autónoma de Aragón y, supletoriamente, del Estado.

IV.- Que la Escuela declara asimismo estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del régimen legal laboral (incluida la materia de prevención de riesgos laborales), de Seguridad Social y tributario que le es de aplicación, así como su sometimiento en todo momento a las disposiciones legales y reglamentarias para la protección del medio natural en forma compatible con el desenvolvimiento de su actividad.

V.- Que la enseñanza del esquí constituye una actividad empresarial que se lleva a cabo de forma libre por empresas ajenas, independientes y autónomas de la titular de la Estación, que actúan en el mercado y en el ámbito territorial que las delimitan utilizando en su beneficio e interés empresarial los medios propios de la estación, de titularidad de NITESA, y que permiten la práctica, por los deportistas y por el público en general, del deporte del esquí en sus diversas variantes y modalidades.

VI.- Que, por ello, el desarrollo de la actividad descrita por compañías ajenas a NITESA constituye una actividad accesoria de la explotación de la estación cuyo ejercicio, que es libre como actividad empresarial, está sujeto a condiciones regladas para la utilización de las instalaciones de la estación y para su ejercicio que atienden al cumplimiento de condiciones de profesionalidad y de seguridad (dada la condición del esquí de deporte de riesgo) y de calidad (al tratarse de una oferta dirigida al público en general), desarrollándose, en el uso de las instalaciones, edificios y locales de la estación, bajo las limitaciones que imponen las disponibilidades del espacio físico en el monte de utilidad pública y las exigencias de respeto y protección del medio natural.

VII.- Que, consecuentemente, ambas partes están recíprocamente interesadas en formalizar el presente acuerdo por el que se regulan los términos en los que las compañías ajenas a NITESA pueden desarrollar su actividad enseñanza del esquí y del *snowboard* en sus distintas modalidades, que atiende a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto

Es objeto del presente acuerdo el establecimiento de las condiciones para el uso, no exclusiva, de la Estación de esquí de Javalambre/Valdelinares para el desarrollo, como actividad empresarial independiente, autónoma y libre, por parte de la Escuela, de la enseñanza técnica del esquí y del *snowboard*, en sus diversas modalidades bajo las condiciones generales que se adjuntan como **Anexo I**.

El Anexo I forma parte inseparable de este acuerdo, integrando su contenido.

Segunda.- Obligaciones principales que asume la Escuela

Será obligación de la Escuela realizar la actividad de la enseñanza técnico-deportiva del esquí y del *snowboard*, en sus diversas modalidades, prestando siempre los servicios respetando las condiciones impuestas por NITESA al tratarse de una actividad accesoria o complementaria de aquellas otras actividades o servicios que se prestan por NITESA, sujeta siempre a las condiciones generales para el uso del dominio esquiable para el ejercicio de la actividad que se incorporan como **Anexo I**.

En todo caso, la Escuela es responsable de la actividad que desarrolla a favor de los usuarios, del cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y de la diligencia que le es exigible en la prestación de los servicios a favor de los usuarios.

En particular, la Escuela es responsable de contratar personal con cualificación y titulación suficiente para dar clases y designar para cada usuario o grupo de usuarios el monitor que resulte más adecuado conforme a su titulación y experiencia.

La Escuela manifiesta expresamente que asume el compromiso de dejar indemne a NITESA frente a cualquier reclamación o queja que NITESA pueda recibir de los usuarios por un defectuoso servicio prestado por la Escuela o su personal.

Tercera.- Precio y forma de pago

El precio constituye la contraprestación económica por el uso por la Escuela del dominio esquiable acondicionado por NITESA, como beneficiario de los derechos de uso y aprovechamiento de los que es titular, para el desarrollo por la Escuela de la actividad de enseñanza del esquí y snowboard en la Estación de esquí, y de sus instalaciones.

El precio se establece en un importe fijo, de 500 €, y un importe variable, resultante de aplicar un 0,1 % sobre los ingresos, sin IVA, obtenidos por la Escuela derivados del ejercicio de la actividad de enseñanza del esquí y snow board en la Estación.

El importe que resulte se incrementará en la cantidad que corresponda al devengo del impuesto sobre el valor añadido.

A los efectos del pago, NITESA expedirá una factura en el mes de enero por el importe fijo, que será pagadera en el plazo de los 30 días siguientes. La cantidad que resulte del importe variable se liquidará y facturará por NITESA, previa acreditación documental por la Escuela de los ingresos obtenidos, en los 15 días siguientes a la finalización de cada temporada, y será pagadera en el plazo de los 30 días siguientes.

Cuarta.- Forfait de los profesores

Para el ejercicio de la actividad de enseñanza, será obligatoria la posesión por parte de cada profesor del abono o forfáit profesional. A estos efectos, NITESA aplicará los siguientes descuentos sobre el precio de venta de los forfait:

- **Monitores que estén dados de alta en la Escuela en el centro de trabajo de las Estaciones de esquí de Javalambre y Valdelinares más de 35 días durante la temporada**

Podrán adquirir el Abono de Temporada con un descuento del 50% sobre tarifa adulto.

La factura de estos abonos se pagará a 30 días ff.

La Escuela deberá entregar a NITESA la siguiente documentación:

Acreditación de la titulación de cada profesor.

Acreditación a lo largo de la temporada de que el trabajador ha estado dado de alta en la seguridad social al menos 35 días (información enviada mensualmente)

En caso de no acreditarlo, se facturará el 100% del precio del abono.

- **Monitores para refuerzos (que estén dados de alta en la Escuela menos de 35 días durante la temporada):**

Podrán adquirir un forfait personalizado al que se aplicará un descuento del 50% sobre tarifa de día adulto de la Estación.

La factura de estos abonos se realizará semanalmente, pagándose a 30 días ff.

En caso de no efectuarse el pago se pasará recibo bancario.

Documentación a aportar por la escuela:

Acreditación de titulación de cada profesor

Acreditación a lo largo de la temporada de que el trabajador ha estado dado de alta en la seguridad social los mismos días que se ha usado dicho abono.

Quinta.- Condiciones generales para la autorización en el ejercicio de la actividad

Las condiciones de ejercicio de la actividad, las obligaciones que asumen las partes a tal fin, las garantías a prestar por la Escuela, la forma del pago de la parte del precio que se estipula como contraprestación al ejercicio de la actividad, la duración del acuerdo y otras causas de extinción del acuerdo incluidas el ejercicio de la facultad de desistimiento y su resolución, la prohibición de la subcontratación, la responsabilidad por daños e incumplimiento de obligaciones, su interpretación y régimen jurídico supletorio y el fuero procesal, se regirán, conforme a este acuerdo y a la condición general VIII, por las condiciones generales que lo integran y que se han incorporado al acuerdo como Anexo I.

Sexta.- Reserva de espacio como punto de encuentro

NITESA reservará en el frente de nieve, en el lugar que considere más adecuado, un espacio al aire para las Escuelas como punto de encuentro de profesores y clientes, garantizando a la Escuela un espacio específico para la misma.

Séptima.- Notificaciones

Para los efectos de notificaciones, requerimientos y escritos de cualquier clase se entenderá como domicilio de las partes el que figura en el encabezamiento del presente documento.

En conformidad las partes, en la representación que actúan, firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados en su encabezamiento

NIEVE DE TERUEL, S.A.

ESCUELA