

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

A Viladecans, a 1 de març de 2016

REUNITS

D'una part, el Sr. José Augusto García Navarro, amb núm. DNI 38802059-R, actuant en nom i representació del **CONSORCI SOCIOSANITARI DE VILADECANS**, amb NIF Q-0801183-E, amb domicili a C/Àngel Guimerà, 2 (Torre Baró) inscrita al Registre dels ens locals del Departament de Governació amb el núm. 9820940003, en virtut de la seva condició d'apoderat de l'esmentada entitat segons l'escriptura pública d'apoderament especial de 26 de març de 2013, protocol 764 de la Notaria del Sr. Ricardo Ferrer Marsal.

I, de l'altra part, el Sr. José Augusto García Navarro, amb núm. DNI 38802059-R actuant en nom i representació de **CSC ATENCIÓ SOCIAL, S.L.U.**, amb NIF B-65412587 domicili a Av. Tibidabo, 21, 08022, Barcelona, donada la seva condició de Gerent de la citada entitat segons escriptura pública formalitzada pel notari de Barcelona, Sr. Ricardo Ferrer Marsal, en data 15 d'abril de 2014, amb número 922 del seu protocol

Les parts es reconeixen capacitat legal per atorgar aquest document, sense que es pugui considerar que estem davant un supòsit prohibit d'autocontractació donat que el signant representa a dues entitats amb interessos diferents i, també, per tractar-se d'un negoci jurídic que reproduïx el contracte anterior de lloguer entre les mateixes parts, mantenint els termes del mateix i signat per persones diferents. Per això,

MANIFESTEN

- I. Que el CONSORCI SOCIOSANITARI DE VILADECANS, en endavant "l'arrendador", és propietari de la finca que radica a Av. Llorenç Puig Tomàs, 18, 08840 Viladecans, a on s'ubica el Centre Social i Sanitari Frederica Montseny de Viladecans i, en concret, pel que interessa a efectes de l'arrendament el qual consisteix l'objecte del present contracte, les 6 plantes i planta soterrani del citat centre, que en total sumen una superfície de 7.500m², els seus accessos i l'entorn enjardinat comprès en els límits de la propietat.
- II. Que a CSC ATENCIÓ SOCIAL, S.L.U., en endavant "l'arrendatari", interessa la utilització del Centre al qual es refereix la manifestació precedent per a la prestació de serveis d'explotació d'un equipament on es desenvolupi activitat sociosanitària i social i de residència assistida, realitzant activitats assistencials, preventives, rehabilitadores i docents.
- III. Que, en virtut de l'exposat, ambdues parts subscriuen el present contracte d'arrendament, el qual es regirà per les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- OBJECTE

El CONSORCI SOCIOSANITARI DE VILADECANS cedeix en arrendament a CSC ATENCIÓ SOCIAL, S.L.U., que rep com a arrendatari, l'espai descrit a la manifestació I, que serà destinat a activitats assistencials (sociosanitàries i socials), no podent l'arrendatari modificar aquest destí inicial.

SEGONA.- DURADA

El contracte té una durada fins el 31 de desembre de 2017

Transcorregut el termini pactat, l'arrendament quedarà resolt sense necessitat de requeriment, llevat del supòsit en què l'arrendatari continuï gaudint de l'immoble durant quinze dies amb el consentiment de l'arrendador, en quin supòsit s'entendrà prorrogat el contracte per tàcita reconducció per períodes anuals.

La finalització anticipada del contracte, o de qualsevol de les seves pròrrogues, per desistiment unilateral de l'arrendatari comportarà la obligació d'abonar a l'arrendador una mensualitat de renda per cada any que restés de vigència del contracte, i de mitja mensualitat si la denúncia es produeix durant la segona meitat de la vigència del contracte. Si el termini de vigència restant fos inferior a un any, la part proporcional en relació al temps restant de vigència del contracte o de la darrera pròrroga, si és el cas.

TERCERA.- RENDA

La renda mensual és de quaranta-cinc mil euros mensuals IVA NO INCLÒS (45.000€/MES IVA no inclòs).

La renda es satisfarà en mensualitats avançades, que es faran efectives a l'arrendador mitjançant domiciliació bancària en els primers cinc dies de cada mes.

El retard en el pagament de qualsevol mensualitat meritara automàticament interessos de demora equivalents a l'interès legal del diner, sense necessitat d'intimació ni denúncia en mora prèvies per part de l'arrendador.

La renda serà modificada en funció de la variació del tipus d'interès del préstec sindicat (BBVA-ICF).

Pel que fa a les restants regles de revisió s'estarà al que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (en endavant, "LAU").

QUARTA.- SERVEIS I SUBMINISTRAMENTS

El cost dels serveis i subministraments que amb caràcter individual rebí l'arrendatari per a la utilització de l'immoble – calefacció, aigua, gas i electricitat – seran per compte i càrrec d'aquest, comproment-se a tramitar l'alta i el canvi de nom dels mateixos al seu favor, si s'escau.

El telèfon serà per compte i càrrec de l'arrendatari.

L'edifici i els seus annexes i enjardinaments es lloga en l'estat actual de les escomeses generals i ramals o línies existents corresponents al mateix, per als subministraments dels quals està dotat l'immoble.

CINQUENA.- CONSERVACIÓ I MILLORES

L'arrendador està obligat a realitzar a l'immoble arrendat les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en l'estat de servir a l'ús al qual es destina, segons els termes previstos a la LAU, restant expressament prohibit a l'arrendatari durant tot el termini de vigència del contracte la realització a l'immoble arrendat, les seves dependències, espais o serveis cedits com accessoris de la finca de cap tipus d'obres sense el consentiment previ i escrit de l'arrendador.

Les obres realitzades quedaran a benefici de la propietat de la finca quan finalitzi el contracte, podent retirar l'arrendatari, sens perjudici de la propietat, els elements mobles de la instal·lació que es destini a l'activitat pròpia, essent l'obligació de l'arrendatari retornar l'immoble en bon estat de conservació.

Són a càrrec de l'arrendatari les petites reparacions que exigeixi el desgast produït per l'ús ordinari de l'immoble i les seves instal·lacions. I són a càrrec de l'arrendador les reparacions derivades de causes diferents del normal desgast produït per l'ús de l'immoble. Especialment, són a càrrec de l'arrendador les reparacions derivades de mantenir l'immoble per a la finalitat per la què ha estat llogat i en les condicions d'higiene i salubritat exigibles. L'arrendatari ha de comunicar a l'arrendador, tan aviat com pugui, la necessitat de fer les reparacions necessàries per conservar l'immoble en condicions d'habitabilitat, per tal que aquest les pugui dur a terme.

SISENA.- RENÚNCIA AL DRET D'ADQUISICIÓ PREFERENT

L'arrendatari renuncia al dret d'adquisició preferent que estableix l'article 31 de la LAU i, en conseqüència, en cas de venda o qualsevol altre títol de transmissió de la propietat, l'arrendatari no tindrà cap tipus de dret d'adquisició preferent sobre l'objecte del present arrendament.

SETENA.- RESPONSABILITAT

L'arrendatari es responsabilitza dels danys causats a terceres persones o a coses derivats d'instal·lacions, serveis, subministraments i activitats que tinguin lloc a l'immoble arrendat.

L'arrendador haurà de tenir l'immoble assegurat de danys per incendi o qualsevol altra causa fortuïta que es pugui introduir.

VUITENA.- FIANÇA

L'arrendatari lliura en aquest acte la suma de noranta mil euros (90.000) en concepte de fiança.

L'existència de la fiança no servirà mai de pretext per retardar el pagament de la renda o de qualsevol de les quantitats quin pagament ha assumit l'arrendatari.

NOVENA.- FINALITZACIÓ

El present contracte finalitzarà per les següents causes:

- a) Pel venciment del seu període de vigència o de la darrera de les seves pròrrogues.
- b) Per falta de pagament d'una o mes mensualitats de renda.
- c) Per les causes establertes a l'article 27 de la LAU.
- d) Per les causes generals de resolució dels contractes.

La finalització del contracte, sigui quina sigui la causa determinant d'aquesta, no generarà cap dret a indemnització a favor de l'arrendatari, podent l'arrendador procedir a realitzar la mateixa activitat que realitzava l'arrendatari a l'immoble sense que això generi cap dret a favor d'aquest.

DESNA.- CESSIÓ I SUBARRENDAMENT

Resten expressament prohibits la cessió del contracte i el subarrendament de l'immoble, ja sigui de forma parcial o total, sense el consentiment previ i escrit de l'arrendador. No es reputarà cessió ni subarrendament si aquest opera en favor d'alguna de les entitats al Grup Consorci de Salut i d'Atenció Social de Catalunya, al qual pertany CSC ATENCIÓ SOCIAL, S.L.U.

ONZENA.- LEGISLACIÓ APLICABLE

El present contracte regirà, en primer lloc, per la legislació patrimonial de les administracions públiques i per les pròpies estipulacions i, en defecte de previsió pel què s'estableix per als arrendaments per a ús diferent d'habitatge al Títol III de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans i, supletòriament, pel Codi Civil.

I, en senyal de conformitat, signen el present document en triplicat exemplar i únics efectes el lloc i data assenyalats *ut supra*.



Sr. José Augusto García Navarro

Consorci Sociosanitari Viladecans



Sr. José Augusto García Navarro

CSC Atenció Social S.L.U.