



Ayuntamiento de Atarfe

Plaza de España 7, 18230 ATARFE - Granada
Tel.: 958 43 60 11 | Fax: 958 43 77 79
www.ciudadatarfe.com
info@ciudadatarfe.es

Expte.- 5940/20

Arrendamiento de local para el funcionamiento de servicios municipales.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES.

En Atarfe a 15 de enero de 2021

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Pedro Martínez Parra, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Atarfe, con C.I.F P-1802300-B, y con domicilio en Plaza de España, s/n, Atarfe (Granada)

DE OTRA PARTE: D. Francisco Espartero Espartero, con D.N.I. nº 23.5[REDACTED]-C, en representación de la mercantil Espartero Promotor de Viviendas, S.A, con CIF nº A-18.055.970 y con domicilio a efectos de notificaciones en Ctra de Córdoba, km 27,5, C.P. 18230 Atarfe (Granada); en calidad de titular del local nº 4 en Edificio "Estrella de Atarfe", sito en C/ Ronda de Lindaraja, s/n, de Atarfe.

Y D. José Antonio León Garrido, Secretario General del Ayuntamiento de Atarfe, al objeto de dar fe de la firma del presente documento, en cumplimiento del artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo de Régimen Jurídico de los Funcionarios de habilitación de carácter nacional.

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para la formalización del presente contrato privado.

ANTECEDENTES

Habiéndose puesto de manifiesto por el Área de Economía y Hacienda, la necesidad de contar con mayor espacio para la prestación de servicios de interés municipal, se ha tramitado el pertinente expediente para la adjudicación del arrendamiento de un inmueble que reúna los requisitos expresados en los informes y en los Pliegos que en el mismo obran.

Tras haberse licitado la adjudicación del arrendamiento de un local para satisfacer la necesidad expresada y a la vista del acta de la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 9 de diciembre de 2020, en el que se propone se proceda al arrendamiento del local nº 4 en Edificio "Estrella de Atarfe", sito en C/ Ronda de Lindaraja, s/n, de Atarfe; propiedad de Espartero



Ayuntamiento de Atarfe

Plaza de España 7, 18230 ATARFE - Granada
Tel.: 958 43 60 11 | Fax: 958 43 77 79
www.ciudadatarfe.com
info@ciudadatarfe.es

Promotor de Viviendas, S.A

En fecha 07 de enero de 2021, se dictó Resolución de Alcaldía con el número 0004/2021, por la que se adjudicó el contrato privado objeto de formalización.

Por todo ello, ambas partes se comprometen al cumplimiento de las siguientes,

CLÁUSULAS

1ª. OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente contrato, el arrendamiento para el Ayuntamiento de Atarfe, para uso distinto de vivienda, del local nº 4, del Edificio La Estrella, sito en Ronda de Lindaraja (fincas registrales nº 14937 y 14939), con una superficie declarada de 808,04m²; destinado a la prestación de servicios de interés municipal

Si en algún momento, a lo largo de la vigencia del contrato, el servicio que ocupe el inmueble arrendado lo dejara libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales contractuales, el Ayuntamiento podrá disponer del local para otro servicio u órgano municipal, exclusivamente para uso administrativo, estando el arrendador obligado a aceptar tal sustitución sin que proceda el incremento de la renta.

En todo lo no previsto en el pliego de condiciones y prescripciones técnicas, aprobados por Decreto de Alcaldía nº 1688 de 19 de noviembre de 2020, este contrato se rige, en cuanto a su preparación y adjudicación, con carácter preferente, por la legislación patrimonial contenida en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en la Ley de Contratos del Sector Público, y, en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado, referencia que se entiende hecha a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2ª. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

La naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato vienen determinadas en el Informe suscrito por la Concejalía delegada del Área de Economía y Hacienda, en fecha 26 de octubre de 2020.



Ayuntamiento de Atarfe

Plaza de España 7, 18230 ATARFE - Granada
Tel.: 958 43 60 11 | Fax: 958 43 77 79
www.ciudadatarfe.com
info@ciudadatarfe.es

El inmueble no podrá destinarse a actividades diferentes a las que de carácter administrativo que se consignan; por lo que se deberán respetar las limitaciones de aforo que legalmente sean exigibles.

3ª. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato tendrá un periodo mínimo de un año prorrogable, de forma obligatoria para el arrendador, por periodos naturales, hasta un total de 10 años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

En el caso de que el Ayuntamiento precise de este local, para atender las necesidades de espacio de otro servicio municipal, las condiciones establecidas en este Pliego no sufrirán modificación.

El plazo de duración se contará a partir de la fecha de la firma del presente.

4ª. PRECIO DEL CONTRATO

El precio del presente contrato privado de arrendamiento es de Dos mil quinientos sesenta y un euros con cuarenta y ocho céntimos (2.561,48 €) y en concepto de IVA, Quinientos treinta y siete euros con noventa y un céntimos (537,91 €), ascendiendo a un importe total de Tres mil noventa y nueve euros con treinta y nueve céntimos (3.099,39 €); que se abonará a la propiedad por meses vencidos previa presentación de la factura electrónica mensual a través de FACe, mediante transferencia bancaria de dicha cantidad en la cuenta bancaria a designar por ésta.

La renta podrá ser actualizada anualmente, a instancia del arrendador, mediante la aplicación del Índice Nacional de Precios al Consumo, publicado por el organismo competente, correspondiente a los doce meses anteriores a la fecha de la revisión, tomándose como base la renta en vigor en el momento de la revisión. Dicha revisión tendrá efectos desde la fecha en que sea solicitada por el arrendador.

5ª. DERECHOS Y OBLIGACIONES

Los derechos y obligaciones de las partes del contrato, son:

- a) Es obligación del contratista arrendador, una vez formalizado el contrato, dar al Ayuntamiento de Atarfe la posesión del local objeto del presente, desde la fecha que disponga el Ayuntamiento.



Ayuntamiento de Atarfe

Plaza de España 7, 18230 ATARFE - Granada
Tel.: 958 43 60 11 | Fax: 958 43 77 79
www.ciudadatarfe.com
info@ciudadatarfe.es

- b) El arrendador está obligado al cumplimiento del plazo señalado en estas bases.
- c) El arrendador tendrá derecho al abono del precio del contrato en la forma establecida en las presentes bases.
- d) El arrendatario será responsable de la obtención de las licencias/autorizaciones que sean necesarias para su establecimiento y ejercicio de su actividad en el local arrendado. La denegación de aquellas no facultará al arrendador para resolver el arrendamiento, ni le dará derecho para percibir indemnización o compensación alguna.
- e) El arrendatario se compromete a retirar todo el mobiliario y demás enseres que se introduzcan en el local a la finalización del contrato o de sus prórrogas. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al arrendador a retirar el mobiliario y demás enseres, depositándolos en establecimiento destinado al efecto, a costa del arrendatario.
- f) El arrendatario deberá recibir el local en perfecto estado y a su entera satisfacción, comprometiéndose a su devolución al finalizar el contrato, en igual estado que lo recibe.
- g) El arrendatario podrá realizar las obras necesarias para adecuar el local a la finalidad pretendida y, a la finalización del contrato el arrendador podrá optar, entre exigir la devolución del local en su estado originario, o asumir aquellas en beneficio de la misma, sin que en este último caso el arrendatario pueda exigir el pago de compensación o indemnización alguna.
- h) Durante la vigencia del contrato, serán a cargo del arrendador la conservación del local objeto del mismo. A tal efecto, serán asumidas por éste las reparaciones de todas las averías o desperfectos que pudieren producirse en aquella o en sus servicios o instalación, salvo los que se deban a un uso imputable de los mismos por parte del arrendatario.
- i) Queda prohibido el traspaso, cesión y subarriendo, tanto total como parcial, por el arrendatario del local objeto del presente documento sin la expresa autorización por escrito del arrendador. Salvo que la cesión de uso se efectúe a favor de Asociaciones o Entidades sin ánimo de lucro, que realicen actividades de interés público.
- j) Los gastos e impuestos que deriven del presente contrato serán satisfechos por las partes conforme a lo dispuesto por la ley. No obstante, los gastos derivados de la eventual elevación a Escritura Pública e inscripción registral de este contrato será de cuenta exclusiva de quien lo inste, y los gastos de anuncios y publicidad del contrato corresponderán al adjudicatario arrendador.
- k) Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan al local arrendado o a sus accesorios serán a cargo del arrendador.
- l) Los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores, tales como la luz, agua, teléfono, internet o gas, serán de cuenta del arrendatario, si bien la contratación deberá haberse realizado por el arrendado antes de la formalización del contrato de arrendamiento.
- m) En virtud del artículo 36.6. de la LAU, se aplica a este Ayuntamiento como arrendatario, la excepción de la obligación de prestar fianza.



Ayuntamiento de Atarfe

Plaza de España 7, 18230 ATARFE - Granada
Tel.: 958 43 60 11 | Fax: 958 43 77 79
www.ciudadatarfe.com
info@ciudadatarfe.es

6ª. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se podrá modificar por razones de interés público y para atender a causas imprevistas debidamente justificadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 203 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público.

7ª. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato podrá extinguirse por el incumplimiento de las cláusulas contenidas en el presente contrato y en las cláusulas contenidas en los pliegos que obran en el expediente, así como por las causas previstas en la legislación administrativa recogida la cláusula 1ª, y en los artículos 27.1 y 3, 28 y 35 de la LAU, así como las previstas en el Código Civil

8ª. JURISDICCIÓN

El orden jurisdiccional que corresponda será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del presente contrato privado.


D. Pedro Martínez Parra.

D. Francisco Espartero Espartero.


Ante Mí.
El Secretario General


