



CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Del local situat al municipi de Tordera ubicat al carrer Camí Ral núm. 48-50 del referit municipi, codi postal 08490

INTERVENEN

La part arrendadora, la Sra. Petra López Embid major d'edat, veïna de Tordera amb domicili al carrer l'Assutzena núm.23, de l'esmentat municipi, CP, 08490 proveïda del DNI núm.17349947N

La part arrendatària, la Sra. Silvia Cano Arteseros, Gerent de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, actuant en nom i representació de dit Organisme que té el seu domicili social a la Travessera de les Corts, número 131-159, de la ciutat de Barcelona, CP 08028 i NIF número P 5800016G.

Totes dues parts es reconeixen mútuament plena capacitat jurídica per a aquest acte i

MANIFESTEN

- a) Que l'arrendadora és propietària del local situat al municipi de Tordera, al carrer Camí Ral número, 48-50 amb referència cadastral 6667010 DG71166N -0018/IU i inscrit en el Registre de la Propietat de Pineda de Mar, al volum 1272, llibre 125, foli 101, finca número 9935-N, inscripció 2^a
- b) Que l'arrendadora està al dia respecte els pagaments de les quotes de la comunitat de propietaris, així com dels impostos, taxes i altres tributs que graven el citat local, que està lliure d'ocupants i altres arrendataris.
- c) Que és d'interès i voluntat de l'arrendadora procedir amb l'arrendament del local i convenint amb l'arrendatari a llogar-lo, formalitzen el present contracte d'arrendament de local i, per tant, per un ús diferent del d'habitatge, que el formalitzen d'acord amb les següents:

CLAUSULES

- 1a El present contracte, de caràcter privat, es regeix pel que disposa aquest document i subsidiàriament per les normes relatives als arrendaments diferents dels de l'habitatge, segons la Llei 29/1994, de 24 de, novembre,

Handwritten signature: Petra López Embid

Handwritten signature: Silvia Cano

18 d'arrendaments urbans i, en tot allò que no sigui d'aplicació imperativa, pel Codi civil.

2a El local objecte d'aquest contracte serà explotat directament per l'arrendatari i es destinarà únicament i exclusiva, als usos propis d'oficina pública de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona. Les llicències i els permisos necessaris per al desenvolupament de la seva activitat seran responsabilitat exclusiva de l'arrendatari, a càrrec del qual aniran totes les despeses que s'originin en aquest sentit.

3a El preu de l'arrendament del local és de vuit-cents euros mensuals (IVA i altres impostos a part). La renda es pagarà per mesos vençuts, dins dels primers deu dies de cada mes, mitjançant transferència bancària al compte que indiqui l'arrendadora.

Aquest arrendament es troba subjecte a l'IVA (article 11, apartat 2n del Reglament del citat impost). Així, l'import total de cada un dels successius rebuts de lloguer meritara obligatòriament, segons el tipus legal aplicable en cada moment i de forma automàtica, la quota corresponent de l'IVA que haurà de figurar separatament de la resta dels conceptes, podent servir cada rebut com a factura.

4a La vigència del contracte s'estableix en un any a comptar des del dia 1 d'agost de 2016, si bé el contracte es prorrogarà, obligatòriament per a l'arrendador i facultativament per l'arrendatari, per terminis anuals fins un màxim de cinc anys, sempre que l'arrendatària no manifesti res en contra per escrit, amb trenta dies d'antelació del venciment del primer any i dels successius

En el supòsit que el corresponent contracte de lloguer es prorrogui tàcitament, per més de cinc anys, la propietària tindrà la facultat de resoldre'l previ avis, per escrit, a l'arrendatari amb una antelació de sis mesos.

5a Aniran a càrrec de l'arrendatari les despeses següents, que variaran en funció dels increments o les disminucions que es produeixin:

1. El resultat d'aplicar el tipus d'IVA vigent en cada moment a la renda mensual.
2. La taxa sobre el servei de recollida d'escombraries comercials i altres taxes o ingressos de dret públic que gravin l'activitat. Les despeses de la comunitat de propietaris, així com els altres de tributs i despeses que gravin el local, inclòs l'impost sobre béns immobles, aniran a càrrec de l'arrendador

6a L'arrendatari declara que té subscripta amb la companyia "AXA SEGUROS SA" una pòlissa d'assegurança (pòlissa número 8614316), que cobreix el contingut de l'immoble.

Salvador Jordana

Salvador Jordana



- 7a L'import del consum d'aigua, electricitat, força motriu, etc., aniran a càrrec de l'arrendatària a partir de la vigència d'aquest contracte, així com l'adquisició, conservació, reparació, i/o substitució dels respectius comptadors i instal·lacions necessàries per als esmentats subministraments, els quals quedaran en benefici de l'immoble, sense perjudici de donar de baixa els subministraments.
- 8a L'arrendador en aquest acte, dona en arrendament a l'arrendatari, que l'accepta, per destinar-lo a oficina pública de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, el local identificat a l'encapçalament del present contracte, lliure de càrregues i ocupants.
- 9a L'arrendatari es fa directament responsable dels danys que es puguin ocasionar a terceres persones o coses, ja siguin conseqüència directa o indirecta de l'activitat instal·lada, eximint de tota responsabilitat el propietari.
- 10a Queda prohibit a l'arrendatari, i serà causa de resolució d'aquest contracte per ser violació i/o incompliment de l'element essencial:
1. Destinar el local a altres usos que els pactats.
 2. Cedir, subrogar, traspasar o subarrendar totalment o parcialment el local objecte d'aquest contracte a un tercer, aliè a L'Organisme de Gestió Tributària (amb renúncia expressa a l'article 32 de la LAU).
 3. La realització culposa, negligent o dolosa de danys a l'immoble, i la instal·lació d'un pes superior a 300 kg/m². En aquest supòsit, a més de la resolució del contracte, el propietari tindrà dret a reclamar la indemnització per danys i perjudicis pertinent.
 4. Realitzar en l'immoble activitats molestes, insalubres, nocives o perilloses.
- 11a Si l'arrendador, com a propietari de l'edifici, manifesta la seva intenció d'alienar-lo totalment o parcialment, l'adquirent se subrogarà en la posició de l'arrendador i l'arrendatari quedarà obligat a abonar la renda i les despeses que corresponguin al nou propietari des del moment que se li comuniqui.
- 12a L'arrendatari està obligat, i el seu incompliment serà causa de resolució de ple dret d'aquest contracte sense dret d'indemnització per l'arrendatari:
- a) Al pagament de la renda, a les actualitzacions o els increments legals i les quantitats assimilables en la forma prevista en les clàusules corresponents d'aquestes condicions annexes.
 - b) Al pagament de qualsevol tribut que tingui per causa o fet imposable l'activitat desenvolupada per l'arrendatari.

A

c) A permetre l'accés al local al propietari i a qualsevol persona a qui ell autoritzi així com als operaris o industrials enviats per a la realització d'inspeccions i comprovacions de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.

d) A satisfer les despeses de timbre, gestió, registre i altres conceptes, necessàries per a la legalització del present contracte.

13a La renda podrà ser actualitzada anualment d'acord amb la variació anual de l'índex de preus del lloguer d'oficines, a nivell autonòmic, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència l'índex que estigués publicat en la data de revisió del contracte, de conformitat amb el que estableix l'article 4.6 de la Llei, 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia.

14a D'acord amb el que disposa el número 6 de l'article 36 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (modificat per la disposició quarta de la Llei 39/2010, de 22 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per l'any 2011) l'Organisme de Gestió Tributària, com a Administració pública que és, queda exceptuat de prestar fiança.

15a Es permeten les obres necessàries, actuals i futures, per a l'adequació del local a l'ús normal d'oficina pública i centre de treball, sense que afecti en cap cas l'estabilitat o seguretat de l'edifici i sense que suposi un augment de la renda, incloent-hi les obres d'adequació de les instal·lacions actuals de subministraments.

També s'autoritzen la col·locació de rètols o cartells a la façana, coberta i accessos del local, sempre que els estatuts comunitaris no prevegin el contrari i s'ajusti a les ordenances municipals.

16a L'arrendatària es compromet a mantenir el local arrendat i les seves instal·lacions en bon estat d'ús i conservació.

Tanmateix, l'arrendatària es compromet a fer saber a l'arrendador, en el termini més curt possible, la necessitat de realitzar les reparacions necessàries per a la conservació del local en les condicions d'habitabilitat per a fer-lo servir per a l'ús acordat.

Les reparacions petites que exigeixi el desgast per l'ús ordinari del local, seran a càrrec de l'arrendatari.

17a Les parts se sotmetran a la jurisdicció dels tribunals que corresponguin per raó del lloc en què es troba situat l'immoble, per a tots els efectes que es derivin del present contracte.

Roberto Lopez

Silvia Cano



Sota la forma i pactes del qual s'afirmen i ratifiquen els atorgants, signant el present document preparat per duplicat exemplar i a un sol efecte en els llocs i data que s'indica.

Barcelona, 6 de juliol de 2016


Tordera, 6 de juliol de 2016

 L'arrendatari, Gerent de l'ORGT

L'arrendador






Silvia Cano Arteseros

Petra López Embid



