



CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Del local situat al municipi de Caldes de Montbui, ubicat al carrer Font i Boet, número 7, de l'esmentat municipi, CP 08410

INTERVENEN

La part arrendadora, la "COOPERATIVA 70, SCCL" domiciliada al carrer Font i Boet, número 7, del municipi de Caldes de Montbui, amb CIF número F08261356, inscrita al Registre Cooperatives de la Generalitat de Catalunya, en el full BN 2328.

Actuen en nom i representació de la citada Cooperativa, el senyor Josep Maria Santos Ferrando, amb NIF 37639601D, en qualitat de president, i el senyor Enric Cuartiellas Vicente, amb NIF 44983322-Z, en qualitat de secretari. La condició de president i de secretari la tenen atorgada arran de la reunió del Consell Rector de la Cooperativa, que es va celebrar a Caldes de Montbui, en data 4 de setembre de 2014, acords que es van elevar a públics mitjançant escriptura atorgada a Caldes de Montbui, davant el Notari Jorge Figa Lopez Falop, Notari del Col·legi de Catalunya, en data 24 de setembre de 2014

La part arrendatària, l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona representada per la Sra. Silvia Cano Arteseros que actua en qualitat de gerent de l'esmentat Organisme domiciliat a la Travessera de les Corts, número 131-159, de la ciutat de Barcelona, CP 08028, i amb NIF número P 5800016G.

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

MANIFESTEN

- a) Que la part arrendadora, és propietària del local situat al carrer Font i Boet, número 7, del municipi de Caldes de Montbui, segons consta en el Registre de la propietat de Granollers número 2.
- b) Es tracta d'una finca urbana amb una superfície total inicial de mil dos-cents noranta-quatre metres i trenta decímetres quadrats, de la qual en resulta ser propietària amb ple domini la COOPERATIVA 70, SCCL, segons consta a l'escriptura de data 1 d'octubre de 1999, atorgada davant el Notari de Caldes de Montbui Sr. Jorge Figa López-Palop.
- c) El senyor Enric Cuartiellas Vicente, en la seva condició de secretari del Consell Rector de la COOPERATIVA 70, SCCL, va emetre un certificat en què feia avinent que en data 9 de novembre de 2015, i al domicili social de la Cooperativa, es van reunir els membres del Consell Rector en sessió extraordinària, en la qual van adoptar l'acord per unanimitat de llogar una part de l'espai ubicat a la planta baixa de l'edifici de la seva propietat situat al carrer Font i Boet, número 7, del municipi de Caldes de Montbui.

Atès que l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona estava interessat en llogar una superfície útils d'uns 75 mts², en la seva condició d'arrendatari, va sol·licitar a la part arrendadora que s'efectués, previs els acords que en dret corresponen, una segregació de la citada finca urbana pels metres quadrats anteriorment referits.

En aquest sentit, la part arrendadora, va dur a terme el preceptiu expedient de segregació davant l'Ajuntament de Caldes de Montbui, el qual va ser definitivament visat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya en data 23 de desembre de 2015, de conformitat amb allò que disposa la Llei 12/2015, de 9 de juliol, de cooperatives.

En definitiva amb aquest segregació aquest Organisme lloga un local de 75,29 mts² a la COOPERATIVA 70, SCCL.

- d) Que l'arrendador està al dia del pagament de les quotes de la comunitat de propietaris, així com dels impostos, arbitris i contribucions que afecten el local, el qual està lliure d'ocupants i altres arrendataris.
- e) Que, atès que és d'interès i voluntat de l'arrendador i de l'arrendatari llogar el local, formalitzen el present contracte d'arrendament per un ús diferent del d'habitatge, d'acord amb les següents:

CLÀUSULES

- 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, 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 l'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 cinc-cents seixanta euros (560,00 euros), 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'arrendador.

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 meritarà 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.



18 4a La vigència del contracte s'estableix en un any a comptar des del dia 1 de gener 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'arrendatari 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, el propietari tindrà la facultat de resoldre'l previ avis a l'arrendatari per escrit 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. En canvi, les despeses de la comunitat de propietaris, així com els altres 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.

7a L'import del consum d'aigua, electricitat, força motriu, etc., aniran a càrrec de l'arrendatari a partir de la vigència d'aquest contracte, així com l'adquisició, conservació, reparació, i/o substitució dels respectius comptadors i instal·lacions necessaris per als esmentats subministraments els quals quedaran en benefici de l'immoble, sense perjudici de donar de baixa els subministraments.

8a En aquest acte, l'arrendador dóna en arrendament a l'arrendatària, 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, traspassar 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 comunicui.
- 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.
 - 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 estigues 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 punt 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'arrendatari es compromet a mantenir el local arrendat i les seves instal·lacions en bon estat d'ús i conservació.

Tanmateix, l'arrendatari 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.

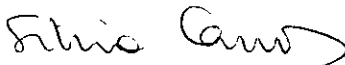
Sota la forma i pactes del qual s'afirmen i ratifiquen els atorgants, signant el present document preparat per duplicat i a un sol efecte en els llocs i les dates que s'indiquen.

Barcelona, 11 de gener de 2016

Caldes de Montbui,

 L'arrendatari, Gerent de l'ORGT

L'arrendador, COOPERATIVA 70 SCCL



Silvia Cano Arteseros

Representants legals:
Josep Maria Santos Ferrando i
Enric Cuatillas Vicente

