

CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT DEL D'HABITATGE

D'una part, **DIPUTACIÓ DE BARCELONA**, amb NIF núm. P0800000B, representada per delegació de la Presidència, per l'Il·lma. Sra. Pilar Díaz Romero, presidenta delegada de l'Àrea de Serveis Generals i Transició Digital, fent ús de les atribucions que li han estat conferides en virtut del punt cinquè, apartat II.1.a.2) del Decret de Presidència de nomenament i delegació de l'exercici de les competències de la Presidència en favor dels/de les presidents/es delegats/des d'àrea, diputats/des delegats/des de matèria i diputats/des adjunts/es d'àrea i de matèria, núm. 9902, de 26 de juliol de 2023 (publicat al BOPB de 28 de juliol de 2023), modificat parcialment pel Decret de Presidència núm. 9916, de 31 de juliol de 2023 (publicat al BOPB de 2 d'agost de 2023) i pel Decret de Presidència núm. 10050, de 4 d'agost de 2023 (publicat al BOPB de 7 d'agost de 2023).

En endavant, també, indistintament, la part ARRENDADORA.

D'altra part, l'Associació **INDIAN CULTURE CENTRE**, amb NIF núm. G66752387, representada per la Sra. Eva Benedico Marzal, amb DNI , en qualitat de presidenta de l'Associació, en virtut de l'acord de l'Assemblea General de data 25 de febrer de 2022.

En endavant, també, indistintament, la part ARRENDATÀRIA.

ANTECEDENTS

La Diputació de Barcelona és propietària del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31, baixos 2a, de Barcelona. L'edifici del que forma part consta inscrit a l'Inventari de béns de la corporació amb codi d'actiu F168489 com a "Edificis residencials i habitatges" i F168441 com a "Terrenys urbans edificats" i la naturalesa jurídica de bé patrimonial.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per a contractar i per a obligar-se i convenen formalitzar aquest CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT DEL D'HABITATGE, que es registrarà de conformitat amb les condicions annexes que es transcriuen incorporades a aquest contracte, i dels pactes següents:

PACTES

Primer. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és regular l'arrendament del local del carrer Vilamarí núm. 31, baixos 2a, de Barcelona, que consta inscrit a l'Inventari de béns de la corporació amb codi d'actiu F168489 com a "Edificis residencials i habitatges" i F168441 com a "Terrenys urbans edificats", amb la naturalesa jurídica de bé patrimonial.

Superfície útil: 80,76 m²

Referència cadastral: 9110606DF2891A0001HH

Dades registrals: finca de Secció 4a núm. 35109, abans finca de Secció 2a núm. 4786, del Registre de la Propietat núm. 16 de Barcelona, inscrita al foli 81, llibre 807 de la Secció 2a, tom 2583 de l'arxiu. CRU: 08067000455263

Certificat energètic: núm. 1VB7Y3V6H, qualificació E (205 kWh/m² any), vàlid fins 22/07/2032.

Segon. Entrada en vigor i durada del contracte

Aquest contracte entra en vigor l'1 d'octubre de 2023, pel termini de tres anys, fins el 30 de setembre de 2026.

Tercer. Renda

El preu de l'arrendament és de dos-cents seixanta-dos euros amb quaranta-set cèntims (262,47 €) al mes, que es meritara a partir de l'1 d'octubre de 2023.

A més de la renda pactada, es repercuteix a la part arrendatària la part d'IBI de la finca. A la data de formalització del contracte el detall de l'import és:

IBI..... 46,61 €/mes any 2023

Aquest arrendament està subjecte a l'Impost sobre el valor afegit (IVA), la base del qual compren tots els conceptes que integren la quantitat a satisfer per la part arrendatària, que figuren separatament en el rebut de lloguer.

La renda s'actualitza d'acord amb el que es preveu a la condició annexa 17a.

Quart. Estat local

La part arrendadora fa entrega el 2 d'octubre de 2023 (primer dia hàbil del mes) de les claus del local arrendat i per tant, de la possessió, i la part arrendatària declara rebre'l com a cos cert en les condicions actuals que es troba i a les quals presta conformitat, d'acord amb l'acta de compareixença que a l'efecte es formalitza.

CONDICIONS ANNEXES AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT DEL D'HABITATGE DEL LOCAL SITUAT AL CARRER VILAMARÍ NÚM. 31, BAIXOS 2A, DE BARCELONA

- 1a.** El termini de durada del present contracte és de tres anys i començarà a regir a partir de l'1 d'octubre de 2023. Una vegada finalitzat l'esmentat termini, el contracte podrà quedar reconduït, de mes en mes, de conformitat al que disposa l'art. 1566 del Codi Civil.

En el supòsit que abans de la finalització del termini estipulat al contracte, la part arrendatària desistís d'ell, n'haurà de donar pre-avis a la part arrendadora, amb una antelació mínima de dos mesos i l'indemnitzarà amb una quantitat equivalent a la fiança obligatòria dipositada. En cas de desistiment en el darrer any s'aplicarà la part proporcional a la fiança obligatòria.

- 2a.** S'acorda, amb expressa renúncia de les parts al que estableix l'article 34 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (en endavant, LAU), que l'extinció del contracte durant el transcurs del termini convingut no donarà dret a la part arrendatària a cap mena d'indemnització a càrrec de la part arrendadora.

- 3a.** El local que motiva el present contracte serà destinat únicament i exclusivament a les activitats pròpies de la referida Associació. Si per cas fora desenvolupada al local una altra activitat, fins i tot relacionada amb l'abans esmentada, la part arrendadora té dret a resoldre el contracte per infracció d'aquesta condició per part de la part arrendatària.

- 4a.** És exclusivament objecte d'arrendament la superfície situada dins les parets del local, quedant especialment exclosa la façana, parts laterals de l'entrada, el terrat i el vestíbul de l'escala. En conseqüència, l'arrendament que refereix aquest contracte no dona cap dret a entrar ni utilitzar el terrat ni la coberta de la finca.

- 5a.** Queda convingut, amb renúncia expressa de les parts al que disposa l'article 31 de la LAU, que si es dona el cas de vendre el local arrendat com a finca independent, la part arrendatària no tindrà dret a adquirir-lo preferentment.

- 6a.** La part arrendatària amb expressa renúncia al que disposa l'article 32 de la LAU, es compromet obligatòriament a no sotsarrendar totalment ni en part, ni cedir ni traspasar el local arrendat sense el consentiment exprés i per escrit de la part arrendadora. Si la part arrendatària incomplís aquesta condició, la part arrendadora podrà resoldre el contracte. Si la part arrendatària és una Societat, la seva fusió, transformació o escissió, facultarà a la part arrendadora per a rescindir el contracte en cas que la nova societat no compleixi els requisits que es van tenir en compte per a l'adjudicació directa.

- 7a.** La part arrendatària declara conèixer les característiques i l'estat de conservació del local i acceptar-les expressament, com també la seva qualificació urbanística i els usos administratius permesos.

- 8a.** L'adquisició, conservació, reparació o substitució dels comptadors de subministrament i l'import del consum, són a compte i a càrrec exclusiu de la part arrendatària.

El local es lloga en l'estat actual de les connexions generals, i ramals o línies existents que hi corresponguin, per als subministraments que pot gaudir l'immoble.

La part arrendatària podrà concertar, amb les respectives companyies subministradores tots o alguns dels subministraments que pot gaudir l'immoble, amb total indemnitat de la propietat.

Si s'hagués de realitzar qualsevol modificació, a les instal·lacions generals de la finca o a les particulars del local arrendat, el seu cost serà íntegrament a càrrec de la part arrendatària, cas d'interessar-li i desitjar seguir amb el corresponent subministrament, però haurà de sotmetre a la propietat, prèviament, per a la seva aprovació, l'informe i el projecte de les variacions que en cada cas hagin d'ésser realitzades, exigides per les respectives companyies subministradores.

- 9a.** També són a compte i a càrrec de la part arrendatària les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin, és a dir, vidres, panys, altres estris i utensilis de les instal·lacions, el seu adequat manteniment, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, calefacció, instal·lacions sanitàries i de serveis, escalfador, antena T.V. i, particularment, tots els desguassos, embussos, arranjamet de la cuina, aigüeres, safareig, aire condicionat, i les seves canonades, i també la conservació, reparació i substitució de persianes, cas de gaudir d'aquests utensilis i instal·lacions.

- 10a.** La propietat queda exempta de tota mena de responsabilitat per la manca de qualsevol subministrament.

- 11a.** La part arrendadora no assumeix cap responsabilitat si pels organismes competents estatals o municipals, no es concedís l'obertura a la part arrendatària o li fos prohibida l'activitat o l'obertura una vegada autoritzada. Els impostos, arbitris, contribucions i altres que s'imposin, corresponents a l'activitat o que aquesta els motivi, són a compte i a càrrec exclusiu de la part arrendatària.

- 12a.** La part arrendatària es fa directament i exclusivament responsable, i eximeix de tota mena de responsabilitat a la propietat, pels perjudicis que puguin produir-se a persones o coses, derivats d'instal·lacions per als serveis i subministraments del local arrendat.

- 13a.** La part arrendatària no podrà practicar al local cap mena d'obra, sense el permís previ, per escrit, de la propietat. Les obres d'aquesta manera autoritzades seran a càrrec i a compte de la part arrendatària, i quedaran a benefici de la finca, sense tenir dret en cap moment, a indemnitzacions o reclamacions. El permís municipal anirà a compte i a càrrec de la part arrendatària, i també, si es dona el cas, la direcció tècnica o facultativa.

- 14a.** La part arrendatària, amb renúncia expressa al que disposa l'article 30, en relació amb l'article 21 de la LAU, es compromet a realitzar al local objecte del present contracte, a càrrec seu, totes les reparacions necessàries per tal de conservar-lo en bon estat per servir per a l'ús convingut, i sense que, durant la seva execució, tingui dret a suspendre el contracte o desistir-hi, ni a rebre cap mena d'indemnització, com tampoc a disminuir o paralitzar el pagament de la renda.
- 15a.** Les parts contractants convenen, amb renúncia expressa al que disposa l'article 30 en relació amb els articles 22 i 26 de la LAU, que si la part arrendadora desitges realitzar obres de millora a l'edifici, ho haurà de notificar a la part arrendatària amb tres mesos d'antelació, com a mínim, a les que aquesta no podrà oposar-se, sense perjudici del dret que li assisteix d'exercitar, dins el termini d'un mes des de l'esmentada notificació, la rescissió del contracte, si les obres li afecten d'una manera rellevant. Al mateix temps, la part arrendatària renuncia a tota mena de reducció de renda per motius de la part del local que li sigui privada a causa de les obres i a percebre indemnització per les despeses que les obres li obliguin a realitzar.
- 16a.** La part arrendatària es compromet a:
- A) No instal·lar transmissions, motors, màquines, etc., que produeixin vibracions o sorolls molestos per als altres ocupants de l'immoble o dels limítrofs a la propietat, o que puguin afectar la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.
 - B) No emmagatzemar o manipular al local matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i observar en tot moment les disposicions vigents.
 - C) Permetre l'accés al local a la propietat i als operaris o industrials que enviï per a realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
 - D) Si el local està integrat en un immoble en Règim de Comunitat de Propietat Horitzontal, a complir en tot moment les Normes Estatutàries Reglamentàries i els acords que la Comunitat de Propietaris tingui establerts o estableixi, pel que respecta a la utilització dels serveis, elements comuns i bon règim de convivència.
- 17a.** Les parts contractants convenen que la renda total que en cada moment satisfarà la part arrendatària, durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues, s'acomodarà cada any a la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índex de Preu de Consum que fixi l'Institut Nacional d'Estadística (o Organisme que el substitueixi), aplicant sobre aquella renda el percentatge que, representi la diferència existent entre els índex que corresponguin al període de revisió. Per a l'aplicació de la primera actualització es considerarà com a mes de referència l'últim publicat, i per les successives, el que correspongui a l'últim mes aplicat.
- La renda actualitzada serà exigible a la part arrendatària a partir del mes següent a aquell en que la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge

d'alteració aplicat. En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà la seva renúncia o caducitat.

18a. La part arrendatària també es compromet a:

- A) Fer el pagament de la renda, augments i increments legals, anticipadament, dintre dels set primers dies de cada període natural acordat, mitjançant domiciliació bancària amb càrrec al compte corrent que ha de facilitar la part arrendatària a la corporació, sense que l'esmentada domiciliació pugui quedar mai desvirtuada per qualsevol pràctica en contra. La part arrendatària pagarà qualsevol despesa o cànon que, per aquest tràmit o potser la seva devolució, estableixi l'entitat bancària o caixa d'estalvis.
- B) Satisfer les despeses motivades del present contracte, és a dir, l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, gestió i registre, per la seva formalització i tramitació i, si es donés el cas, els de la seva elevació a escriptura pública i inscripció al Registre de la Propietat.
- C) Fer el pagament de l'augment de prima en l'Assegurança d'Incendis o Multirisc de l'Immoble, si aquest fos degut a la instal·lació o índole en el local arrendat.
- D) Fer el pagament de l'impost sobre el Valor Afegit que en tot moment correspongui, aplicat sobre la total de la contraprestació.

19a. La part arrendatària lliura en aquest acte la quantitat cinc-cents vint-i-quatre euros amb noranta-quatre cèntims (524,94 €) en concepte de fiança legal, equivalent a l'import de dues mensualitats de renda, d'acord amb el que estableix l'article 36.1 de la LAU.

Transcorreguts tres anys de vigència del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 36.2 *in fine* de la LAU, cada cop que l'arrendament es prorrogui, la part arrendadora podrà exigir que la fiança legal s'incrementi, o la part arrendatària que disminueixi, fins fer-se igual a dues mensualitats de la renda vigent, al moment de la pròrroga.

L'existència d'aquesta fiança legal no servirà mai de pretext per a demorar el pagament de la renda o de qualsevol de les quantitats de les que la part arrendatària ha assumit el pagament.

20a. Si la part arrendatària és una persona física, de manera preferent, la pràctica de notificacions, comunicacions i requeriments derivats d'aquesta contractació es realitzarà a través de mitjans electrònics, designant la part arrendatària a tal efecte les dades següents:

- Adreça correu electrònic:
- Telèfon mòbil:

La part arrendatària podrà indicar les seves preferències per a rebre notificacions amb caràcter general complimentant el formulari ubicat en l'adreça electrònica següent: https://seuelectronica.diba.cat/tramits-ciutadania/notificacions/tramits/trc_049.pdf

Si la part arrendatària és una persona jurídica, a l'efecte de la pràctica de notificacions, comunicacions i requeriments derivats d'aquesta contractació, es designen les dades de contacte següents:

- Adreça correu electrònic:
- Telèfon mòbil:

21a. D'acord amb el Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i resta de normativa estatal o autonòmica que la desenvolupi, s'informa a la part arrendatària que les dades personals facilitades seran incloses en el fitxer Gestió econòmica, de la Diputació de Barcelona, amb la finalitat de gestionar l'administració de finques. No s'ha previst la cessió de les vostres dades excepte amb el vostre consentiment o si una llei així ho habilita. També us informem que es poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les vostres dades, i la limitació o oposició al seu tractament a través de la Seu electrònica <https://seuelectronica.diba.cat/serveis-de-la-seu/proteccio-dades/default.asp> o presencialment o per correu postal a Rambla Catalunya, 126, 08008 Barcelona.



Metadades del document

Núm. expedient	2022/0029383
Tipus documental	Contracte
Títol	Contracte arrendament per a ús diferent del d'habitatge del local situat al carrer Vilamarí, núm. 31, baixos 2a, de Barcelona, propietat de la Diputació de Barcelona

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
EVA BENEDICO MARZAL (G66752387)		Signa	20/09/2023 12:31
Maria Del Pilar Díaz Romero (TCAT)	Presidenta Delegada de l'Àrea de Serveis Generals i Transició Digital	Signa	26/09/2023 10:38

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
	https://seuelectronica.diba.cat	