

Codi de verificació	 1 [redacted] M
Procediment: N417 Arrendament de béns immobles	
Expedient: 15014/2024	Document: 166347/2024

**CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT D'IMMOBLE DE MANERA DIRECTA A
DOCÈNCIA I INVESTIGACIÓ SA, TITULAR DEL PAVELLÓ ESPORTIU DEL CENTRE
EDUCATIU, VIARÓ GLOBAL SCHOOL****ENTRE PARTS**

D'una part, l'Il·lm. Sr. Josep Maria Vallès Navarro, amb DNI [redacted] 2487 [redacted], Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, amb NIF P0820400J, que actua en la representació municipal atribuïda per l'article 53.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, assistida per la Sra. Rosa Castellà, secretaria de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

De l'altra, Sr. José Narbón Font, amb DNI núm. [redacted] 2030 [redacted], i D. Ernest Casa i Bedós, amb DNI [redacted] 3652 [redacted], actuant en nom i representació de DOCENCIA E INVESTIGACIÓN, SA (Titular del pavelló esportiu ubicat al centre educatiu Viaró Global School, amb NIF número. A08317877, domicili en la Avinguda Alcalde Barnils, 2 de Sant Cugat del com apoderats segons escriptures d'apoderament formalitzades davant el Notari Javier Garcia Ruiz, de data 5 d'octubre de 2018, i número de protocol 4212, i el Notari Javier Garcia Ruiz, de data 2 de juliol de 2019, i número de protocol 2341-

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a la formalització d'aquest contracte i, als esmentats efectes,

EXPOSEN

I.- Que l'entitat DOCENCIA E INVESTIGACIÓN SA, a partir d'ara l'arrendador, té com objecte social l'activitat educativa i docent, i declara sota la seva responsabilitat, ser el propietari en ple domini de les instal·lacions esportives, situades a l'avinguda Alcalde Barnils, 2, de Sant Cugat del Vallès.

II.- Que, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, a partir d'ara l'arrendatari, està interessat en l'arrendament del pavelló esportiu ubicat al centre educatiu Viaró Global School per a la pràctica esportiva i de suport a les entitats esportives del municipi, especialment sense ànim de lucre, que promouen activitats de caràcter esportiu al municipi de Sant Cugat del Vallès.

I, amb aquesta finalitat subscriuen el present contracte d'arrendament de béns immobles per a ús en la pràctica d'activitats esportives que es regirà pels següents:

PACTES

1. Objecte

1.1 L'arrendador cedeix en arrendament a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès pel desenvolupament d'activitats esportives, el pavelló esportiu, en l'horari i pel preu/hora, que s'indica tot seguit:

Instal·lació esportiva	Pavelló poliesportiu
Preu/hora sense IVA	40,60 €
Dia	Franja horària
Dilluns	18.30 – 21.00
Dimarts	18.30 – 21.00
Dimecres	18.30 – 22.30
Dijous	18.30 – 22.30
Divendres	19.30 – 22.30

1.2 Per a cada temporada esportiva les parts acordaran els espais i horaris no lectius subjectes a arrendament incorporant-ho com annex al contracte. A tal efecte, l'arrendador informará a l'arrendatari de la disponibilitat de franges horàries no més tard del dia 1 d'abril de cada any.

1.3 Queden exclosos de l'arrendament els períodes de vacances escolars de Nadal, Setmana Santa i els dies festius del centre.

1.4 Si durant el transcurs de la temporada es produïssin circumstàncies que recomanessin i fessin necessària la reorganització d'horaris i espais, les parts de mutu acord, podran dur-les a terme deixant constància de dita reorganització per annex al contracte.

1.5 En el mateix sentit, si hi hagués un increment o una disminució en la demanda de les entitats esportives municipals, tan envers una activitat esportiva prèviament concretada com no, les parts podran de mutu acord, modificar el contracte en el sentit que correspongui fins a un màxim d'un 50% del preu anual de l'arrendament, aprovant i formalitzant l'acord mitjançant annex al present contracte. Aquesta mesura s'haurà d'acordar abans de cada 1 de maig i s'aplicarà per al període de setembre a juny següent. En cas de comunicar-se fora de termini, es mantindran els horaris i imports de l'any anterior.

1.6 En cap dels dos supòsits es considerarà una modificació substancial del contracte.

2. Durada

2.1 La durada del present contracte s'estableix a comptar a partir de l'endemà de la darrera signatura de les parts contractuals i fins al 30 de juny de 2026, sempre que una de les parts no cancel·li l'acord abans de l'1 de maig, tenint en compte que, tractant-se d'un arrendament de béns immobles per a ús diferent de l'habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU), l'efectivitat de l'arrendament s'estableix per a la temporada esportiva. Això és, de l'1 de setembre de l'any en curs o 1er dia laborable del mes de setembre, i fins el 30 de juny de l'any següent o darrer dia laborable del mes de juny.

2.2 L'arrendatari es compromet a fer entrega, a l'arrendador, abans de l'1 de setembre de cada any, del detall d'activitat i/o entrenaments autoritzats per a la temporada esportiva.

2.3 L'arrendatari podrà notificar a l'altra part -de forma fefaent- la seva voluntat de desistir del contracte abans del seu venciment amb 3 mesos d'antelació a la data pretesa de resolució

sense que, en cap cas, en correspongui cap dret d'indemnització, per cap concepte, a favor de la part arrendadora.

2.4 L'arrendador, abans del venciment, podrà resoldre el contracte unilateralment, amb efectes de la següent temporada esportiva, si ho comunica a l'Ajuntament abans de l'1 d'abril.

2.5 La temporada esportiva s'entendrà de 10 mesos, des de l'1 de setembre fins el 30 de juny.

3. Renda

3.1 La renda de les instal·lacions esportives de Viaró Global School es fixa en l'import mensual de:

Hores mes	Import sense iva	21% iva	Import inclòs iva
68,8	2.793,28 €	586,59 €	3.379,87 €

3.2 Aquesta renda s'incrementarà cada any segon IPC català.

3.3 El preu de l'arrendament inclou el servei de consergeria fins a les 21h, (*) la utilització dels vestidors i els subministres de llum i aigua així com la posta a disposició i el correcte funcionament de la instal·lació o qualsevol altre d'aquesta naturalesa.

(*) Tot i no disposar de servei de consergeria, l'arrendador permet l'ús del pavelló i vestidors des de les 21.30h i fins a les 22.30h.

4. Pagament

4.1 El pagament s'efectuarà trimestralment, contra factura que detalli l'ús de l'espai i horaris en el període esmentat. En cas de presentar correctament la factura per part de l'arrendador, l'arrendatari haurà de fer l'ingrés corresponent en els 30 dies següents de la seva conformació.

5. Fiança

5.1 L'Ajuntament queda exceptuat de l'obligació d'entregar fermança, segons allò que estipula l'article 36.6 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans.

6. Obres i reparacions

6.1. En cas de ser necessari fer reparacions i treballs de manteniment de les infraestructures, portes d'accés, rampes, etc., aquests seran a càrrec del propietari sense que, en cap cas, pugui repercutir-ho a l'Ajuntament, comprometent-se l'arrendador a executar-les, sempre que sigui possible, en els períodes i horaris que no afectin a les instal·lacions en les quals es desenvolupen les activitats esportives objecte del present contracte.

6.2. L'arrendador podrà repercutir a l'arrendatari aquelles reparacions de desperfectes ocasionats per un mal ús de les instal·lacions per part de les entitats esportives.

7. Sotsarrendament

7.1 L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès no podrà cedir, subrogar, sotsarrendar, ja sigui total o parcialment, aquest contracte ni la finca objecte d'aquest a ningú diferent d'una entitat esportiva del municipi així com tampoc destinar les instal·lacions total o parcialment a ús diferent de la finalitat del contracte.

7.2 L'arrendador autoritza en aquest acte, a les entitats esportives municipals que l'Ajuntament indiqui, els permisos d'accés que esdevinguin necessaris per a la utilització plena i adequada

dels espais i instal·lacions que l'Ajuntament els hi designi pel desenvolupament d'activitats de pràctica esportiva, a les instal·lacions objecte d'arrendament. L'arrendatari no podrà cedir l'ús de la instal·lació a cap club esportiu amb antecedents incívics.

8. Altres obligacions de l'arrendatari

8.1 L'arrendatari assumeix el compromís de traslladar a les entitats i persones usuàries les normes d'ús de les instal·lacions establertes per la propietat i, en qualsevol cas, requerir als clubs esportius:

- Ordenar l'accés i sortida del recinte de les persones usuàries d'acord amb el sistema i control d'accessos establert per l'escola.
- Utilitzar els espais esportius d'acord amb les normes i/o reglament d'ús que es contenen al document que figura com annex 1
- Tenir cura del bon ús dels espais, instal·lacions, material i restant equipament per part de les persones i esportistes de l'entitat que hi tinguin accés, respectant sempre la integritat dels bens.

A aquest efecte, durant els entrenaments, assegurarà la presència d'un representant de l'entitat que vetllarà pel bon ús de les instal·lacions i el correcte desenvolupament de les activitats

- Seguir les indicacions del personal responsable de la instal·lació. En cas de conflicte entre el gestor i el club o entitat esportiva, es comunicarà per escrit al responsable del contracte, personal tècnic adscrit al Servei d'Esports de l'Ajuntament, el qual lliurarà un avís de recepció així com una proposta de resolució del conflicte
- Vetllar i fer vetllar per que s'optimitzi al màxim el nombre d'esportistes que fan ús dels espais esportius cedits, amb la finalitat d'aconseguir la màxima rendibilitat en l'ús social de la instal·lació i l'equitat entre totes les entitats del municipi.
- No construir ni col·locar en l'àmbit de la instal·lació cap element fix i/o desmuntable.
- Tenir contractada una assegurança per accidents esportius i de responsabilitat civil front tercers essent, en tot cas l'Ajuntament subsidiari de qualsevol responsabilitat al respecte
- El club esportiu es farà responsable de l'atenció que requereixi l'ús concret de les instal·lacions esmenades (monitors, farmaciola i atenció mèdica, mesures de seguretat que s'hagin de prendre, etc.); de les pèrdues o robatoris de peces de vestir o objectes personals de les persones usuàries o visitants i de deixar les instal·lacions i dependències de Viaró netes i endreçades.
- A les instal·lacions esportives caldrà dur roba adient per a la pràctica de l'esport corresponent.

9. Causes d'extinció del contracte

9.1 El present contracte s'extingirà per les causes legalment establertes i, en qualsevol cas:

- Pel compliment del termini.
- Per denúncia anticipada o desistiment de l'arrendatari, en els termes previstos a la clàusula 2a.
- Per mutu acord de les parts.

- Per incompliment de les parts de les seves obligacions.
- Per qualsevol altra causa legal.

10. Règim jurídic i jurisdicció competent

10.1 El contracte té caràcter privat i en quan als seus efectes, modificacions i resolució li serà d'aplicació el dret privat i en concret, la Llei d'arrendaments urbans (LAU). Subsidiàriament s'aplicaran les demés normes del dret privat i per defecte, els preceptes del dret administratiu aplicables a aquest contracte.

10.2 L'ordre jurisdiccional competent per conèixer de les qüestions litigioses relatives als efectes del contracte serà el civil, sotmetent-se les parts als Jutjats i Tribunals del partit judicial que correspongui al municipi de Sant Cugat del Vallès, fent renúncia expressa a qualsevol altre fur que els hi pogués correspondre.

I perquè així consti i com en prova de conformitat, ambdues parts signen el present contracte, per duplicat exemplar i en el lloc i data, tot seguit assenyalats.

L'ARRENDADORA

2030 JOSE NARBON
(R: A08317877) Fecha:
2024.04.30 16:03:55

L'ARRENDATÀRIA

Signat digitalment per:
L'Alcaldia
Josep Maria Vallès Navarro
03-05-2024 10:04

L'ARRENDADORA

CASAS BEDOS, ERNESTO
(FIRMA) Fecha:
2024.05.02 09:54:30

La secretària general

Signat digitalment per:
Secretària General
Rosa Castellà Mata
02-05-2024 14:45