



CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS

A Sant Cugat del Vallès, el 29 d'abril de 2024

REUNITS:

- D'una part el Sr. Jordi Núñez Martínez, major d'edat, en nom i representació de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, S.A., (en endavant PROMUSA), amb CIF núm. A58618968, domiciliada a l'avinguda de la Torre Blanca, núm. 2-8, oficina 3D, de Sant Cugat del Vallès.
- I de l'altra la Sra. Maria Rosell Camps, major d'edat, domiciliada al carrer d'Ignasi Barraquer, núm. 1, 2n 2a, de Sant Cugat del Vallès; amb NIF número 53291172B.

INTERVENEN:

El primer, en nom i representació de la companyia "S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES SA.", de durada indefinida, domiciliada a Sant Cugat del Vallès, avinguda de la Torre Blanca número 2-8 oficina 3D, amb CIF: A-58618968, constituïda en escriptura atorgada davant del Notari que fou de Sant Cugat del Vallès Sr. Amador López Baliña el 16 de desembre de 1988, esmenada per l'atorgada davant del Notari d'aquesta ciutat Sr. Antonio Luis García Bernat el 3 de juliol de 1989, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el tom 10.859, llibre 9.803 de la Secció 2a. de Societats, foli 1, full 127.859, inscripció 1a.

El Sr. Jordi Núñez Martínez actua en la seva condició de Gerent de "S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A." estant facultat per a l'atorgament del present contracte segons escriptura de poders atorgada el 27 de novembre de 2019 davant de la Notària de Sant Cugat Sra. Maria Concepción Alonso Vasallo, número 1065 de protocol, pendent d'inscripció en el Registre Mercantil de Barcelona, en el volum 36.492, foli 171, full B-22.692, inscripció 54.

El Sr. Jordi Núñez Martínez manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada. En endavant, aquesta part es designarà amb el nom PROMUSA o CEDENT.

El segon en nom i representació de "VEGANDFRIENDS, S.L.", domiciliada a efectes d'aquets contracte a Plaça d'Ausiàs March, 1-9 local de Sant Cugat del Vallès, amb CIF B66593492, constituïda per temps indefinit en escriptura atorgada davant del notari de Terrassa Sr. Luis Gasch Cabot, el dia 7 d'agost de 2015, número de protocol 1.308 i inscrita amb data 10 d'agost de 2015 al Registre Mercantil de Barcelona tom 44955, foli 175, full B472430, inscripció 1a.



La Sra. Maria Rosell Camps , actua en la seva condició d'administradora única, d'acord amb l'esmentada escriptura i manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada. En endavant, aquesta part es designarà amb el nom CESSIÒNÀRIA.

Ambdues parts, segons intervenen, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a l'atorgament del present contracte, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats

MANIFESTEN:

1.- Que és objecte del present contracte, l'espai comercial (Lo-05) situat a la planta semisoterrani o baixa nivell 130 de la Plaça Ausiàs March 1-9 de Sant Cugat del Vallès, que té una superfície de 73,63 m².

Aquest espai és el resultat de la divisió de la finca registral corresponent al local P-L1 (be inventariat de l'Ajuntament número 2688) de 467,81m² amb referència cadastral 1715903DF2911F0120TR. Aquests locals originals, per motius comercials, varen subdividir-se en espais més petits, comercialment anomenats locals Lo-01, Lo-02, Lo-03, Lo-04, Lo-05, Lo-06 i Lo-07.

2.- Que tramitat el procediment de concurrència publica d'ofertes, expedient 1146/2024 ha resultat adjudicatària l'oferta presentada per Veganfriends SL, quedant la cessionària vinculada al Plec que regulava l'anterior procediment sense necessitat d'adjuntar-lo.

3.- Que la clàusula 7 del Plec que regula el procediment de Concurrència Pública d'Ofertes (Exp. 1146/2024), estableix "*L'adjudicatària, prèvia citació de dia i hora, haurà de formalitzar el contracte en el termini màxim de 10 dies des de la notificació de l'adjudicació, en el que es farà constar que la data d'inici serà la de l'entrega de la possessió i lliurament de claus, que es plasmarà en l'acta corresponent*".

En compliment de l'anterior, es formalitza el present contracte de cessió d'ús fent constar que l'inici d'aquest és en data 2 de maig de 2024 moment en el que ja ha finalitzat el contracte de cessió d'ús signat per la cessionària anterior.

És per l'anterior que ambdues parts, atorguen el present contracte amb les següents

CLÀUSULES:

1.- OBJECTE DE CONTRACTE. DESTINACIÓ I LLIURAMENT DE L'ESPAI.

La cessionària rep l'espai en el seu estat actual que manifesta conèixer en la seva qualitat de cessionària durant els 7 anys anteriors al present contracte.

A la finalització del contracte, la cessionària haurà de retornar el l'espai en correctes condicions, com el va rebre a l'any 2017 i amb els accessoris, obres i les millores que el cedent hagi autoritzat i a plena satisfacció d'aquest.



El cedent atorga a la cessionària el dret d'ús de l'espai esmentat a l'apartat segon de les condicions particulars, per a que realitzi exclusivament les activitats comercials esmentades també en aquell apartat, no podent ser destinat a un ús diferent, sense autorització expressa del cedent.

L'incompliment de l'obligació de destinar i utilitzar l'espai només a la finalitat permesa, facultarà al cedent a resoldre el contracte.

La cessió d'ús s'efectua amb tots els drets, usos, serveis i servituds que li són inherents i que resulten del Projecte d'Edificació o de les normes urbanístiques de la zona, inclosa la part proporcional que li correspon en els elements de l'edifici, lliure d'arrendataris, de càrregues i gravàmens, circumstàncies totes elles que manifesta conèixer la cessionària.

El present procediment té com a finalitat la cessió d'ús de l'espai comercial que es descriu a la manifestació primera.

Aquest espai comercial, de titularitat municipal, jurídicament forma part de la Subcomunitat zona comercial plantes baixes, estant integrat també en l'anomenada centralitat comercial de Mira-sol Centre i és gestionat per Promusa per Acord del Ple Municipal de data 21 de juny de 2010 i 20 de desembre de 2010.

El dret d'ús de l'espai objecte d'aquesta concurrència comporta la utilització del pàrquing del soterrani -1 i -2 de la Plaça Ausiàs March 1-9 -en l'horari comercial que estigui obert- pels usuaris de la centralitat comercial. S'estableix, per tant, com a condició inherent a la participació en la present concurrència i vinculant per a l'adjudicatari, l'oferiment als usuaris de la centralitat comercial de dues hores gratuïtes al pàrquing que seran assumides expressament pel licitador que en resulti adjudicatari de l'espai comercial com a despeses generals al seu únic i exclusiu càrrec.

2.- DURADA.

El contracte té la durada especificada a l'apartat tercer de les condicions particulars, començant a regir el dia esmentat en aquestes.

En tot cas, la cessionària haurà de notificar al cedent de forma fefaent la seva voluntat de desistir del contracte abans del seu venciment, amb tres mesos d'antelació a la data pretesa de resolució.

Si la cessionària incomplís total o parcialment aquest termini de preavís, haurà d'indemnitzar al cedent amb una suma igual a la mensualitat que correspondria pel període de preavís incomplert.

3.- PREU.

Com a preu per la cessió d'ús de l'espai, la cessionària abonarà al cedent l'import mensual ofertat que s'esmenta a l'apartat tercer de les condicions particulars més l'IVA corresponent.



El pagament s'efectuarà de forma anticipada dins del primers set dies naturals de cada mes mitjançant domiciliació bancària en el compte corrent que s'indica a l'apartat tercer de les condicions particulars.

La cessionària podrà durant la vigència del contracte modificar l'entitat bancària i/o compte en què s'haurà de realitzar el càrrec de la cessió, sempre que notifiqui per escrit al cedent la modificació de què es tracti, per mitjà fefaent, amb una antelació mínim d'un mes abans de la data d'efectes de la modificació.

Per a la primera actualització, es considerarà com a mes de referència l'especificat a l'apartat tercer de les condicions particulars i per a les successives, el que correspondrà a l'últim aplicat.

L'import actualitzat serà exigible a la cessionària a partir del mes següent en què el cedent li ho notifiqui per escrit, fent constar el percentatge d'alteració aplicat.

El retard en l'aplicació de l'actualització, no implicarà, en cap moment, renúncia per part del cedent a la seva aplicació.

Si el rebut fos passat al cobrament i es retornés per l'entitat bancària, la cessionària haurà de pagar la despesa financera per la devolució.

El pagament es realitzarà al domicili del cedent o de qui designi, quan es produeixi alguna de les següents circumstàncies:

- per la cancel·lació del compte corrent sense la seva substitució
- pel retorn de d'un rebut.

El canvi de domicili de pagament es produirà de forma automàtica, sense perjudici de les accions legals que corresponguin al cedent en el seu cas per l'impagament dels imports.

4.- DESPESES.

Són a càrrec de la cessionària, com a despeses generals, les despeses comunitàries mensuals que li corresponguin a l'espai on s'ubica l'objecte del present contracte.

Aquestes despeses també comprenen dues hores gratuïtes d'aparcament al pàrquing del soterrani -1 i -2 de la Plaça Ausiàs March 1-9 en l'horari comercial que estigui obert a disposició dels clients, així com les despeses de comunitat i generals, ordinàries i extraordinàries, de manteniment de l'edifici, conservació, vigilància, neteja, etc.

Les despeses comunitàries més l'IVA corresponent es giraran mensualment i s'actualitzaran anualment en funció del cost real.

El retard en l'aplicació de l'actualització, no implicarà, en cap moment, renúncia per part del cedent.



També correspondrà sufragar a la cessionària des de l'inici de contracte i durant tota la seva vigència, l'Impost Sobre Béns Immobles (IBI) que -en el seu cas- gravés l'espai objecte de contracte, el qual serà repercutit íntegrament i d'una sola vegada, amb l'IVA corresponent, tan aviat com Promusa en tingui coneixement. Aquesta despesa es regularitzarà anualment en funció del seu cost real.

En el supòsit que se suprimeixi l'IBI, serà repercutible qualsevol altre impost o tribut de nova creació que el substitueixi i que gravi la propietat.

Així mateix, seran a càrrec de la cessionària les instal·lacions necessàries i les despeses de subministraments (alta i consums) dels serveis d'aigua, gas, electricitat, telèfon i qualsevol altre que es pogués instal·lar i que s'individualitzin mitjançant aparells comptadors. Seran a compte exclusiu d'aquest l'adquisició, reparació, conservació o substitució dels comptadors de subministraments.

La cessionària podrà concertar amb les companyies subministradores, tots o alguns dels subministraments, amb total indemnitat del cedent.

També correspon a la cessionària qualsevulla taxa o tribut amb l'IVA corresponent associat a la titularitat de l'espai o el funcionament de l'activitat, que beneficïi els ocupants de l'espai o els afectin i en els quals, l'administració pugui considerar al cedent subjecte passiu contribuent d'acord amb l'article 35 de la Llei General Tributària o entendre la seva condició de substituïts del contribuent d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals i l'Ordenança Municipal corresponent.

El retard en el pagament de les mencionades despeses generades pel manteniment, conservació, vigilància i neteja dels espais comuns, disponibilitat d'aparcament, etc. així com els tributs corresponents i/o les despeses extraordinàries facultarà a Promusa per reclamar-los pel procediment oportú.

5.- RESPONSABILITATS.

Queda exonerat el cedent de tota responsabilitat pels danys que puguin ocasionar-se a persones o coses i siguin derivats d'instal·lacions per a serveis i subministraments de l'espai objecte de contracte, sent la cessionària qui es fa directa i exclusivament responsable d'aquells i eximint de tota responsabilitat al cedent.

6.- OBRES I MANTENIMENT.

Per a l'adequació de l'espai, la cessionària s'obliga a efectuar totes les obres d'adequació que corresponguin. La cessionària està habilitada per a l'execució d'obres de reforma i millora de les instal·lacions inicialment implantades, havent de presentar una Memòria descriptiva de les obres a Promusa, que haurà d'autoritzar la seva execució. Aquesta autorització no eximeix de l'obligació de sol·licitar les oportunes llicències municipals, quan fossin exigibles.

Així mateix, la cessionària es compromet i s'obliga:



a) A enviar a Promusa projecte complet i detallat de les obres d'adequació a realitzar en el seu cas, en el termini màxim de dos mesos des de la signatura de contracte.

b) A no tenir o manipular en l'espai cedit matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i a observar en tot moment les disposicions legals estatals, autonòmiques i municipals aplicables a la seva activitat. Igualment es compromet a no tenir i utilitzar en l'espai, maquinària o motors sorollosos.

c) A permetre -previ preavis de 24 hores a excepció de casos d'urgència- l'accés a l'espai cedit al cedent, al Director de la centralitat comercial i als operaris o industrials enviats per qualsevol d'ambdós per a la inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a l'immoble.

d) A realitzar les obres i tasques de conservació i manteniment de l'espai i de les seves instal·lacions i serveis, per tal que en tot moment es trobin en òptimes condicions de satisfer la finalitat per la qual foren construïts.

Seràn al seu càrrec exclusiu les reparacions que exigeixi el desgast produït per l'ús ordinari de l'espai i les seves instal·lacions així com a respondre de qualsevol dany que derivi de l'obligació de manteniment.

Promusa ostentarà el dret a inspeccionar les instal·lacions en qualsevol moment, durant el període de vigència del contracte, per a garantir el compliment d'aquesta obligació, i podrà encarregar una auditoria externa, si ho considera necessari, per a assegurar el correcte compliment de les obligacions.

e) A fer-se càrrec de les despeses motivades per desperfectes que es produeixin, tant a l'espai, elements i instal·lacions i del seu adequat manteniment.

f) A respondre -amb motiu de l'execució del contracte-, de tots els danys i perjudicis a béns públics o privats i a tercers, essent al seu compte i càrrec, en tot cas, les indemnitzacions a les que donés lloc la realització de les obres d'adaptació, així com l'explotació de l'espai, alliberant a Promusa de tota responsabilitat o reclamació que els fos exigida al respecte i a aportar en el termini dels trenta dies següents a la signatura d'aquest contracte, còpia íntegra de les pòlisses contractades i dels justificants de pagaments dels rebuts anuals corresponents.

En el cas de realització d'obres, és obligatori que la cessionària subscriuï una Assegurança, la qual cobreixi, a més de les obres d'adaptació, l'espai objecte d'aquest contracte, tant per danys derivats del procés constructiu com per danys no relatius a la construcció (Tot Risc Danys Materials o multirisc).

Una vegada acabades les obres d'adaptació, es mantindrà vigent una assegurança de l'espai comercial en la modalitat Tot Risc Danys Materials o multirisc.

Finalment, també haurà de subscriure una assegurança de Responsabilitat Civil que cobreixi tots els danys que es poguessin derivar de l'exercici de la seva activitat, tant durant les esmentades obres d'adaptació com durant l'explotació de l'espai comercial.



Anualment, la cessionària justificarà la renovació de les pòlisses d'assegurances esmentades en aquesta clàusula, aportant l'oportú justificant de pagament a Promusa.

En cas d'incompliment de qualsevol dels termes contemplats en els apartats anteriors, Promusa podrà subscriure directament l'oportú contracte d'assegurança i repercutir-ne la prima o primes corresponents la cessionària, mitjançant l'execució de la garantia, que haurà de reposar-se de conformitat amb el legalment previst.

g) A no portar a terme cap tipus d'obra, sense autorització municipal i sense el previ permís per escrit del cedent, així com tampoc a no portar a terme cap tipus d'obra en horari comercial, llevat que es prenguin les mesures correctores adients indicades per la direcció de la centralitat.

A aquests efectes, s'estableix que en tot cas, les obres fixes realitzades per la cessionària, una vegada finalitzat o resolt el contracte quedaran en benefici del cedent sense dret a cap tipus d'indemnització per la cessionària.

Sense perjudici d'això, en cas de realització d'obres no consentides, si aquestes obres no interessessin al cedent, una vegada finalitzat o resolt el contracte podrà exigir a la cessionària que procedeixi a la seva demolició o desmuntatge reposant l'espai a l'estat anterior, sent a càrrec de la cessionària les despeses que aquells treballs puguin suposar.

Les reparacions de tot tipus, que siguin necessàries per a conservar l'espai en les condicions de servir per a l'ús convingut, seran a càrrec exclusiu de la cessionària, sense que tingui dret a desistir o suspendre el contracte ni a cap indemnització així com tampoc a disminuir o paraitzar el pagament de la mensualitat. Tota reparació que sigui necessària realitzar, haurà de ser comunicada prèviament al cedent per al seu degut coneixement. Si la reparació a portar a terme, impliqués modificació o canvi de la configuració de qualsevol part de l'espai objecte del present contracte, es precisarà el consentiment previ i per escrit del cedent.

La cessionària renuncia a qualsevol dret sobre les obres de millora que en el seu cas hagi realitzat a l'espai objecte de contracte.

7.- CESSIÓ.

La cessionària no podrà cedir ni sotsarrendar, ja sigui total o parcialment, ni el contracte ni l'espai o destinar-lo totalment o parcialment a un ús diferent de l'autoritzat, pel que fa expressa renúncia al dret que li és atribuït en l'article 32.1 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

No es considerarà cessió el canvi produït en la persona de la cessionària per conseqüència de la fusió, transformació o escissió de la societat cessionària així com tampoc la transmissió d'accions o participacions de la cessionària o d'aquella societat o societats que directa o indirectament controlin més del 50% del capital o drets de vot de la cessionària, sempre que es realitzi a favor de una altra societat pertanyent al mateix grup empresarial (en el sentit regulat a l'art. 42 del Codi de Comerç) i en general, operacions de modificació estructural regulades a la Llei 3/2009 de Modificacions Estructurals de les societats mercantils.

En qualsevol dels anteriors supòsits, -en tot cas- la cessionària sempre respondrà expressament davant del cedent de les obligacions contractuals de l'empresa del grup que s'ha subrogat en la seva posició respecte als espais objecte de contracte.

En qualsevol dels supòsits previstos als dos paràgrafs anteriors, el cedent no renuncia a exercir el dret d'elevació de la mensualitat.

8.- GARANTIES

La cessionària lliura i entrega al cedent un primer pagament del dipòsit en efectiu (comprensiu de la garantia provisional i una definitiva) per import de, quedant pendent el lliurament del segon pagament com a màxim el dia a les, establint-se aquest com a condició essencial del contracte, l'incompliment del qual, comportarà la immediata resolució del contracte.

Els imports de les garanties que s'especifiquen a l'apartat tercer de les condicions particulars, podran ser lliurement executats pel cedent per a cobrar clàusules penals, interessos i altres crèdits morosos derivats de la cessió així com respondran de l'incompliment de les obligacions contractuals i dels danys originats a l'espai objecte de contracte.

Quan a conseqüència de la modificació del contracte, el valor contractat experimenti variació, la cessionària, en el termini de 10 dies naturals, haurà d'ajustar les garanties constituïdes a la quantia necessària perquè es mantingui la deguda proporcionalitat entre la garantia i el contracte vigent en cada moment.

En qualsevol cas d'incompliment de les obligacions contractuals, el cedent procedirà lliurement contra les garanties que correspongui i disposarà de les quantitats a què arribi, sense perjudici de les accions de les que la cessionària es cregui assistit, les quals no suspendran en cap cas la lliure disponibilitat de les garanties per part del cedent.

En cas que Promusa faci efectives penalitzacions o indemnitzacions sobre les garanties, la cessionària haurà de reposar-les o ampliar-les fins a l'import que correspongui dins el termini màxim de quinze (15) dies des de que aquelles s'hagin fet efectives, incorrent en cas contrari en causa de resolució.

Les garanties es mantindran durant tota la vigència del contracte i garantiran l'íntegre compliment de totes les obligacions assumides per la cessionària.

Les garanties es retornaran, si procedeix, a la cessionària en el moment de la liquidació econòmica del contracte.

9.- OBLIGACIONS.

La cessionària es compromet i s'obliga a donar compliment a totes i cada una de les condicions contractuals que figuren el Plec de Clàusules i :



- 1.- A complir les normes de funcionament de la centralitat comercial de Mira-sol que s'adjunten al Plec com a Annex.
- 2.- A no tenir comportaments que impliquin un deteriorament de l'espai i/o d'elements comuns ni a tenir comportament que suposin una molèstia pel veïnat.
- 3.- A utilitzar l'espai única i exclusivament, per a l'ús autoritzat a l'apartat segon de les condicions particulars.
- 4.- A adequar l'espai al destí convingut.
- 5.- A mantenir una absoluta neteja de l'espai. A recollir i retirar o eliminar immediatament, amb els criteris i paràmetres que s'estableixin a l'efecte, totes les deixalles que es produeixin.
- 6.- A subscriure i mantenir una pòlissa d'assegurança "Tot Risc Construcció o multirisc", durant l'execució de les obres d'adaptació de l'espai comercial i "Responsabilitat Civil", durant el període de vigència del contracte de cessió d'ús.
- 7.- A garantir, en tot moment, el normal funcionament de qualssevol dels serveis públics afectats per les obres. Quan alguna interrupció sigui imprescindible, la cessionària haurà de sol·licitar prèviament autorització a Promusa, la qual fixarà l'abast i obligat a d'aquesta.
- 8.- A mantenir l'espai i les seves instal·lacions i serveis durant tot el temps de vigència del contracte.
- 9.- A no interrompre el funcionament del servei fora dels dies i horaris obligatoris d'obertura, aprovats a cada moment. Només en circumstàncies extraordinàries, per motius degudament justificats, Promusa podrà autoritzar la interrupció del funcionament.
- 10.- Al pagament puntual de la mensualitat, les despeses i els tributs que en el seu cas els correspongui.
- 11 - A retornar l'espai comercial en condicions correctes de conservació a plena satisfacció de Promusa, així com amb el quadre i la instal·lació elèctrica realitzada i en correcte estat de funcionament.
- 12 - A permetre la intervenció i fiscalització de les condicions d'ús de l'espai en qualsevol moment durant el període de vigència de contracte de cessió d'ús de l'espai comercial.
- 13.- Al compliment de totes les normatives estatals, autonòmiques, locals i comunitàries en cada moment vigents al llarg de tota la durada del contracte en qualsevol matèria a la que hagi d'estar necessàriament sotmesa per la seva qualitat de cessionària i sense caràcter limitatiu concretament en àmbit de prevenció de riscos laborals, d'habitabilitat i ocupació, de plans d'autoprotecció i evacuació i llicència ambiental i d'activitat, entre d'altres.



La vulneració parcial i/o total per la cessió dels supòsits que seguidament s'esmenten facultarà a Promusa a aplicar les penalitzacions següents:

- Per incompliment del deure de conservació i manteniment de les obres i instal·lacions de l'espai: multa entre 500 € i 10.000 €, en funció de la gravetat de l'incompliment.
- La manca de subscripció de les assegurances: 2.500,00€

Aquestes penalitzacions, si és el cas, es deduiran de les garanties dipositades en el moment de la finalització del contracte.

10.- RESOLUCIÓ.

El contracte de cessió d'ús finalitzarà per qualsevol de les causes esmentades al llarg d'aquest i concretament :

- Per venciment de la durada del contracte.
- La mort o incapacitat sobtevinguda, dissolució (excepte que aquesta es produeixi en el marc d'un dels supòsits de cessió permesos a la clàusula 7a del present contracte) o concurs creditors de la cessionària.
- La cessió dels drets d'ús de l'espai comercial contravenint el regulat en aquest contracte.
- La falta de pagament de dues mensualitats en els terminis corresponents.
- La interrupció del funcionament de l'espai, sense comptar amb autorització del cedent, durant més d'un mes o la realització de diferents tancaments que, sense excedir d'un mes, comportin que l'espai comercial es trobi tancat durant més d'un mes durant un any.
- La manca de presentació de les assegurances.
- La manca d'actualització de les garanties, en cas de modificació de contracte, de canvi de cessionària o per qualsevol altre motiu que ho requerís.
- La renúncia.
- El mutu acord.
- La desaparició del bé.

11.- CONDICIÓ RESOLUTÒRIA

Es pacta expressament per a tot el període de vigència de la cessió d'ús, com a CONDICIÓ RESOLUTÒRIA EXPLÍCITA, incórrer en qualsevol dels supòsits que es detallen a continuació:

- a) - No destinar l'espai a l'ús esmentat a les condicions particulars.
- b) - L'execució de qualsevol obra no autoritzada pel cedent.
- c) - L'incompliment de les obligacions de gestió, conservació i manteniment.
- d) - Qualsevol situació que impliqui cessió en contravenió del previst per a aquesta.
- e) - L'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en el contracte.

Cas que la cessionària incorri en qualsevol dels supòsits relacionats anteriorment o incompleix qualsevol de les obligacions al seu càrrec, el cedent podrà resoldre el contracte, al qual revertirà l'entitat cedida així com totes les seves obres i instal·lacions i suposarà la pèrdua de la cessionària de la quantitat satisfeta a Promusa corresponent a les garanties dipositades.

12.- RETORN DE L'ESPAI OBJECTE DE CONTRACTE.

A la finalització del contracte per arribar la data del seu venciment o per qualsevol altra causa, la cessionària posarà a disposició del cedent l'espai objecte de contracte en les correctes condicions de conservació a satisfacció de Promusa així com amb el quadre i la instal·lació elèctrica realitzada i en correcte estat de funcionament, situació que es comprovarà pel cedent, realitzant el corresponent informe d'inspecció.

Abans de donar de baixa el contracte, es portarà a terme una revisió tècnica de l'estat de l'espai i una inspecció de l'estat de conservació del immoble i de les seves instal·lacions i serveis.

En cas de haver-se produït qualsevol desperfecte (vidres trencats, instal·lacions, manetes, cops, forats) es farà constar aquest en l'informe d'inspecció, en el que es concretarà l'import de les reparacions necessàries que s'exigiran i s'atorgarà el termini corresponent a la cessionària per a la seva reparació.

En cas de no efectuar la reparació en temps i forma, el cedent deduirà l'import d'aquesta de les garanties dipositades. Si les anteriors garanties no són suficients per a pagar el cost de reparació, l'import que resti, l'abonarà la cessionària en efectiu.

Un cop s'hagin dut a terme les reparacions dels defectes de l'espai i instal·lacions, Promusa i la cessionària procediran a l'extinció i liquidació d'aquest contracte. A partir d'aquest moment la cessionària, restarà alliberada de qualsevol altra obligació.

En el moment de resolució i liquidació contractual, la cessionària s'obliga a aportar les baixes dels comptadors de subministraments als efectes d'acreditar que es troben al corrent de pagament. En cas contrari, el deute per consums pendent es descomptarà de l'import de les garanties corresponents.

13.- PROTECCIÓ DE DADES

Les dades personals comunicades a Promusa seran exclusivament utilitzades en el marc d'aquest contracte i únicament per als fins d'aquest. El seu tractament i règim jurídic estarà subjecte a les previsions de la legislació vigent en matèria de protecció de dades personals.

No obstant l'anterior, la cessionària autoritza expressament a Promusa a comunicar i cedir les seves dades als departaments competents a aquests efectes de l'administració pública, al director que porti la gestió de la centralitat comercial i a tots aquells que siguin necessaris per tal de realitzar totes les gestions que corresponguin.



14.- JURISDICCIO.

Ambdues parts acorden sotmetre les divergències que poguessin sorgir de la interpretació i compliment d'aquest contracte a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Rubí, mentre els de Sant Cugat no entrin en funcionament i en aquests últims quan aquests existeixin, amb renúncia expressa al seu propi fur cas que fos un altre.

I com a prova de conformitat amb el contingut d'aquest contracte, ambdues parts el signen per duplicat en exemplars del mateix valor i efecte, en el lloc i la data que l'encapçala.

CEDENT

CESSIONÀRIA

Sr. Jordi Núñez Martínez
Per PROMUSA

Sra. Maria Rosell Camps
Per VEGANFRIENDS SL



CONDICIONS PARTICULARS

1.- DADES DE LA CESSIONÀRIA

Titular del contracte	VEGANFRIENDS SL
NIF	B66593492
Signant contracte	Maria Rosell Camps
NIF	53291172B
Domicili notificacions	Plaça d'Ausiàs March, 1-9 local

2.- DADES DE L'ENTITAT

Espai comercial	L0-05
Superfície construïda	73,63 m²
Adreça	plaça d'Ausiàs March, núm. 1-9
Ubicació	Centralitat Comercial de Mira-sol
Població	08195 - Sant Cugat del Vallès
Destí/ Ús autoritzat	Botiga de queviures i en un percentatge no superior al 15% de la superfície de venda del local de frescos/verdures
Qualificació energètica	A càrrec de la cessionària

3.- DADES DE LA CESSIÓ

Data d'inici contracte	02/05/2024
Durada contractual	5 anys més una pròrroga de 5 anys més
IMPORT mensual	1.265,70-€/mes + 21% d'IVA
DESPESES COMUNITÀRIES mensuals	415,11-€/mes + 21% d'IVA

<i>Mensualitats anys posteriors: d'acord amb el plec, s'incrementa IPC</i>	
• Segon any fins el 5è:€/mes + IPC + 21% d'IVA
• Revisió i actualització de la mensualitat al 6è any de contracte fins el 10è	
Mes actualització	MAIG
Compte corrent de la domiciliació	ES85 0081 5041 8800 0167 1869
Import garantia (garantia provisional)	1.265,70 -€
Import garantia addicional	5.062,80 -€

CONFORME i VIST i PLAU A LES CONDICIONS PARTICULARS

CEDENT
Sr. Jordi Núñez Martínez
Per PROMUSA

CESSIONÀRIA
Sra. Maria Rosell Camps
Per VEGANFRIENDS SL