

CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL

Palamós, 1 de juliol de 2024

REUNITS

D'una part,

La Sra. Natividad Herrera Jurado i el Sr. Francisco Hernández Fernández, majors d'edat, veïns de Palamós, amb domicili al carrer _____, proveïts de DNI nº _____ respectivament, i d'ara en endavant com a part arrendadora.

I de l'altra,

La Sra. Glòria Marull Coll, major d'edat, amb domicili a Carrer dels Tarongers, 12 (Can Salamó) de la Bisbal d'Empordà, proveït de NIF nº _____ en representació del Consell Comarcal del Baix Empordà, amb CIF P6700009A, i d'ara en endavant com a part arrendatària.

I reconeixent-se recíprocament la capacitat legal necessària per al present atorgament.

DIUEN

I.- Que la **Sra. Natividad Herrera Jurado i el Sr. Francisco Hernández Fernández** són propietaris, en ple domini, per justos i legítims títols, de la següent finca: **local situat a Palamós, al carrer Cervantes, núm. 13 baixos, de superfície 95 m² construïts.**

REFERÈNCIA CADASTRAL NÚM. 0832504EG1303S0001HG

El local disposa de certificat d'eficiència energètica amb núm. de registre 683SFM27K, la còpia del qual s'adjunta al present contracte.

Atès que l'objecte del present contracte és una part de l'edifici que no disposa de divisió horitzontal, s'adjunta el plànol descriptiu de la part de l'edifici a què fa referència el contracte a l'**Annex 1**, corresponent al local situat a la planta baixa de l'edifici.

II: - Que, segons manifesten ambdues parts, desitgen subscriure contracte d'arrendament sobre la finca descrita anteriorment, contracte que quedarà subjecte a les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA.- El local arrendat es destinarà a instaurar una oficina del Consell Comarcal, per la part arrendatària.

SEGONA.- El present contracte començarà a regir el dia 1 de juliol, concertant-se l'arrendament per 10 anys, finalitzant el 31 de juny de 2034.

A partir del compliment de la primera anualitat, la part arrendatària en podrà desistir amb un preavís de DOS mesos d'antelació.

TERCERA.- El pagament de la renda, prèvia presentació de factura electrònica, es farà mitjançant transferència per la part arrendatària al compte corrent amb titularitat de la part arrendadora núm. quedant aquesta última eximida de l'obligació establerta al punt 4 de l'article 17 de la Llei 29/1994 d'entregar el rebut de pagament a la part arrendatària, essent suficient el document bancari corresponent. El pagament es realitzarà durant els primers 7 dies del mes.

S'estableix com preu del lloguer la quantitat de mil cinc-cents euros (1.500 €) mensuals.

Aquesta quantitat es veurà incrementada amb l'IVA corresponent. La part arrendatària retindrà, de l'import de la renda mensual que aboni a la part arrendadora, l'IRPF que correspongui en cada moment en concepte de pagament a compte.

Ambdues parts contractants estableixen, de plena conformitat, que la renda serà actualitzada cada any de vigència del contracte d'acord amb la variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat, que publica l'Institut Nacional d'Estadística.

La renda actualitzada serà exigible per la part arrendatària a partir del mes següent en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge de l'alteració aplicada.

QUARTA.- Ambdues parts pacten una carència de fins al dia 30 de novembre de 2024 en el pagament del lloguer, per tant, el pagament de la primera renda s'iniciarà el mes de desembre de 2024.

CINQUENA.- La part arrendadora dona consentiment a la part arrendatària per realitzar les obres d'adequació del local per a l'exercici de l'activitat, que estimi necessàries o convenients, sempre que no afectin l'estructura i la imatge de l'edifici, ni perjudiquin la seguretat de la finca i es facin per compte de la part arrendatària.

Es prohibeix expressament modificar de cap de les maneres la paret de pedra de l'interior del local.

Les obres i instal·lacions realitzades, inclosa la instal·lació de la climatització del local, quedaran en benefici del local, sense que la part arrendatària tingui dret a indemnització.

SISENA.- La part arrendadora s'obliga a conservar el local en les condicions convingudes per al seu ús, menys quan el deteriorament sigui responsabilitat de la part arrendatària.

SETENA.- La part arrendatària declara conèixer l'estat actual en què es troba el local, i serà a càrrec seu l'adequació del local necessària per a l'inici de l'activitat.

VUITENA.- La part arrendatària s'obliga a no tenir o manipular a l'immoble materials explosius, incòmodes o insalubres, i observar en tot moment les disposicions vigents.

NOVENA.- En el cas que es produís l'incompliment per alguna de les parts de qualsevol obligació de les expressades al mateix contracte o a la llei que sigui aplicable, l'altra part podrà demanar la resolució del contracte i la indemnització de danys i perjudicis, o només la indemnització de danys i perjudicis, deixant el contracte subsistent.

DESENA.- Per la part arrendatària es constitueix una fiança per un import de TRES MIL EUROS (3.000 €).

La fiança legal constituïda respondrà al bon ús del local i al compliment del contracte, i serà retornada per la part arrendadora en el moment de la devolució del local, una vegada s'hagin descomptat els imports de les obligacions pendents i, si és el cas, dels danys i perjudicis si n'hi hagués.

Les parts pacten que el rebut de l'IBI (impost dels béns immobles), anirà a càrrec de la part arrendadora. El rebut municipal d'escombraries anirà a càrrec de la part arrendatària, així com els subministraments d'aigua i de llum.

ONZENA.- La part arrendatària es fa directament i exclusivament responsable dels danys que es puguin ocasionar a terceres persones o coses, i siguin conseqüència directa o indirecta del negoci instal·lat, del seu mal ús, i de l'actuació dels seus empleats, eximint de tota responsabilitat la propietat per les mateixes causes.

Així mateix, la part arrendatària es compromet a contractar i mantenir en vigència, a la seva costa i durant un termini de vigència del contracte, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els riscos de danys i perjudicis que poguessin ocasionar-se a persones o coses, o al propi immoble, com a conseqüència de l'ús del local, sigui per actes o omissions de la part arrendatària o del personal dependent.

DOTZENA.- En aquest acte es fa entrega d'una còpia de claus a la part arrendatària, a fi de poder iniciar les obres d'adequació del local.

TRETZENA.- S'exclouen expressament l'aplicació de l'article 32 de la vigent LAU, i, per tant, no es permet a la part arrendatària traspasar el local, cedir-lo ni subarrendar-lo, sense el consentiment exprés i per escrit de la part arrendadora. L'incompliment de qualsevol d'aquestes circumstàncies facultarà la part arrendadora a resoldre el contracte.

La part arrendatària renuncia expressament als drets d'adquisició preferent, tanteig i retracte establerts a l'article 31 amb relació a l'article 25 de la vigent Llei d'arrendaments urbans.

CATORZENA.- Les parts fixen correu electrònic a efecte de notificacions, els quals es detallen a continuació:

- De l'arrendadora:
- De l'arrendatària: consell@baixemporda.cat

QUINZENA.- A tots els efectes judicials dimanats d'aquest contracte, els atorgants, amb renúncia al seu particular fur i domicili que tal vegada pogués correspondre'ls, se sotmeten als jutjats i tribunals de la ciutat de la Bisbal d'Empordà.

SETZENA.- La part arrendadora, d'acord amb el que disposa la Llei de protecció de dades de caràcter personal (Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals), autoritza la incorporació de les seves dades personals als fitxers del Consell Comarcal de Baix Empordà a la fi de poder formalitzar el present contracte.

La finalitat d'aquest tractament és la de gestionar les persones de contacte. Les dades no seran transmeses a terceres persones i només seran conservades sempre que sigui imprescindible o legítim per la finalitat per la que es van recollir.

En qualsevol cas, aquest consentiment es podrà revocar, així com també es podran exercitar els drets d'accés, rectificació o supressió, la limitació del tractament o oposar-se, així com el dret a la portabilitat de les dades. Aquestes peticions caldrà que es faci carrer dels Tarongers, 12; La Bisbal d'Empordà.

Com a prova de conformitat, les parts signen el present document, per duplicat, i a un sol efecte, al lloc i data consignats a l'encapçalament.

ARRENDADORS:

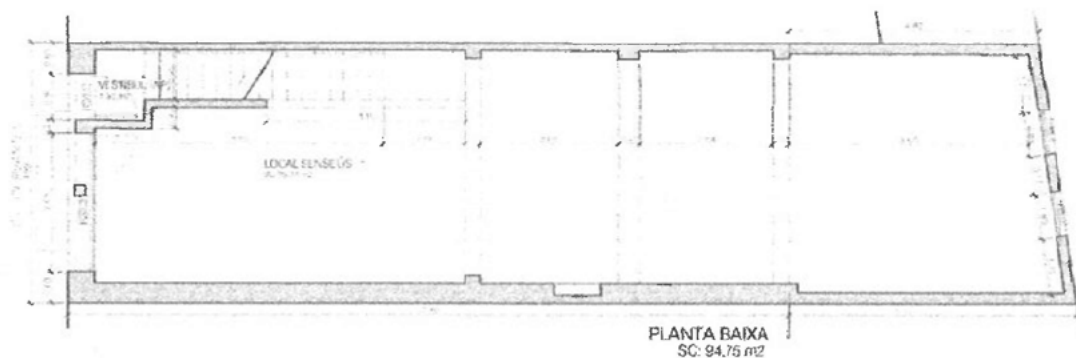
ARRENDATARI:

NATIVIDAD HERRERA JURADO

CONSELL COMARCAL EL BAIX EMPORDA

Glòria Marull Coll

FRANCISCO HERNÁNDEZ FERNANDEZ



PLANTA BAIXA
SC: 94.75 m2

LOCAL COMERCIAL EN EDIFICI ENTRE MITGERES
C/ Cervantes, 13. 17230 Palamós (El Baix Empordà)

PLANTA BAIXA

promotor

FRANCISCO HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
- tel. 687 621.016

arquitecte

JORDI RODRÍGUEZ CARULLA
Regist 37.681-7 - tel. 635.23.44.87

4.01

E 1/100

02/FEB/2024