**ANNEX 6**

**MODEL DE CONTRACTE D’ARRENDAMENT**

Expedient: ......................

**CONTRACTE D’ARRENDAMENT**

A la ciutat de ...................., ............... de ................ de

**REUNITS**

D’una part, com a representant de la part arrendatària, el/la senyor/a .............., .............................................................................................................

De l’altra part, com a part arrendadora , el/la senyor/a..............................................................................

....................................................................................................................................................

**ACTUEN**

El primer en nom i representació de l’INSTITUT CATALÀ DE LA SALUT, segons el que disposa el Decret 276/2001 de 23 d’octubre ,en relació amb la Llei 12/1983, de 14 de juliol, d’administració institucional de la sanitat, i de l’assistència i els serveis socials de Catalunya, i amb NIF número Q5855029D, com a part arrendatària.

El segon.................

**EXPOSEN**

**I.** Que ..................................... és ......(*en funció del dret que ostenti*)......, pel títol que es dirà, de la finca inscrita al Registre de la Propietat núm. ..... de ......., amb les descripcions següents:

"..................................................................................................................”

**Inscrita** al Registre de la Propietat número..........., al tom .....llibre ...., foli ....., finca ....., secció ..... .

**Coeficient o coeficients**:.................

**Títol**: Li pertany la finca descrita a (l’adjudicatària) a títol de ......., per........

**Càrregues**. (Les que resultin del certificat domini i càrregues de la finca o finques de què es proposa la contractació).

**Situació arrendatícia:** Manifesta el/la senyor/a ...................................que el/s local/s està lliure (d’altres) càrregues i gravàmens, així com d’arrendataris i estadants, amb títol o sense, estant al corrent de qualsevol despesa.

**II.** Que l’Institut Català de la Salut i (...................), degudament representats, han convingut formalitzar el contracte d’arrendament de la finca, la qual ocupa , segons l’oferta presentada per l’arrendador, una superfície de ...................m2 quadrats construïts, d’acord amb els plànols annexos al present contracte, fixant-se com a objecte d’aquest contracte, per una durada inicial d’1 ANY , i amb una renda mensual de **\*\*\*\*\*\*\*\* €**, a la qual serà d’aplicació l’IVA corresponent en cada moment, amb submissió als pactes següents, i en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent del d’habitatge previst a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d’arrendaments urbans i supletòriament pel que disposa el Codi Civil.

**III.** Segons Resolució de l’Institut Català de la Salut de data xx xxxx de xxxx s’adjudica la contractació de l’arrendament d’un immoble a la ciutat de xxxxxxxxx per ubicar-hi xxxxxxxxxxxxxxx, a l’oferta presentada per l’empresa xxxxxxxxxxxxxxxxx, (xxxxxxxxx).Expedient CP/xxxxxxxxxxxxxxxxx .

El/la senyor/a ..............................., en la qualitat en què actua, com a representant orgànic de la part arrendatària, i el/la senyor/a .............., com a part arrendadora, es consideren amb la competència legal adient per a aquest contracte, que convenen amb subjecció als següents

**PACTES**

**PRIMER. Objecte de l’arrendament**

La part arrendadora cedeix en arrendament a l’INSTITUT CATALÀ DE LA SALUT l’objecte d’aquest contracte, fixat en el punt II de l’exposició, per a la instal·lació dels serveis o dependències pròpies.

La part arrendatària podrà, durant tota la vigència del contracte, sotsarrendar la finca o cedir el contracte d’arrendament als organismes autònoms o empreses públiques de l’INSTITUT CATALÀ DE LA SALUT, al Servei Català de la Salut, als seus organismes autònoms o a les seves empreses públiques, a les entitats gestores de la Seguretat Social i a la pròpia Generalitat de Catalunya, als seus organismes autònoms o a les seves empreses públiques, que podran ocupar conjuntament o successivament, segons els convingui, l'objecte d'aquest contracte, fixat en el punt III de l'exposició, sense necessitat de comptar amb el consentiment de la part arrendadora, renunciant aquesta última expressament, i per aquests supòsits, al dret a elevar la renta.

**SEGON. Durada del contracte**

El contracte tindrà una vigència d’1 any, comptador des del dia de la formalització de l’acta de lliurament i recepció de l’immoble, prorrogant-se d’any en any fins a un màxim de vuit anys més, és a dir que la durada màxima de l’arrendament incloent pròrrogues serà de NOU ANYS, obligatòriament per la part arrendadora i potestativament per a la part arrendatària.

Sens perjudici de la durada del contracte establerta, l’Institut Català de la Salut podrà donar per resolt el contracte en qualsevol moment, prèvia notificació fefaent a l’arrendador, al menys amb un mes d’antelació a la data en la que es pretengui que tingui efectes.

**TERCER. Renda, període de carència i revisió**

Davant la necessitat de realitzar obres d’arranjament del local amb caràcter previ a l’inici de l’activitat, s’estableix un període de carència màxim de 3 mesos en l’abonament de la renda mensual. El període de carència començarà a comptar des de la presa de possessió de l’immoble per part de l’Institut Català de la Salut i acabarà quan les obres hagin finalitzat i el local estigui en condicions per a l’inici de l’activitat, amb un topall màxim de 3 mesos.

La part arrendatària s’obliga a satisfer mensualment a la part arrendadora, en concepte de renda, la quantitat que s’ha esmentat en el punt II de l’exposició, que es meritarà i es farà efectiva a partir de la finalització del període de carència, és a dir a partir del dia 1 del mes següent en què finalitzin les obres o el període de carència de 3 mesos establerts.

L’arrendadora ha d’enviar a l'arrendatària una factura, amb tots els requisits legalment exigibles, per cada pagament de renda, incrementada amb l'IVA aplicable.

La renda mensual serà satisfeta per l’arrendatària per transferència bancària al compte corrent (número)....... No obstant això, l’arrendatària s’obliga a satisfer la renda a qualsevol altre compte corrent que li sigui notificat fefaentment per l’arrendadora, amb una anticipació mínima de trenta (30) dies a la data del primer pagament al nou compte corrent designat.

A petició de la part arrendadora o de la part arrendatària la renda, IVA exclòs, serà revisada en més o en menys, de la manera següent:

a) La renda no pot ser revisada fins al dia 31 de desembre de l’any següent a la signatura d’aquest contracte i, des de llavors, d'any en any.

b) Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran d’acord amb la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l’economia espanyola, en què les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran per una anualitat de conformitat amb les variacions que, en més o en menys, sofreixi l’Índex de preus de lloguer d’oficines, a nivell de la Comunitat Autònoma de Catalunya, publicat per l’Institut Nacional d’Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l’últim índex que estigués publicat en la data de revisió del contracte.

En el cas que no es publiqui l’índex de lloguer d’oficines s’aplicarà l’índex de preus del lloguer de vivendes publicat per l’Institut Nacional d’Estadística, a nivell provincial.

Es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte.

La renda actualitzada ha de ser notificada per la part instant prèviament a la seva exigibilitat a l’altra part, per escrit i expressant el percentatge d’alteració aplicat i acompanyant, si l’altra part ho sol·licita, la certificació de l’Institut Nacional d’Estadística o organisme que el supleixi, o fent referència al butlletí oficial en què s’hagi publicat.

La renda actualitzada serà exigible a l’arrendatària a partir del mes següent a la notificació entenent que, en qualsevol cas, la notificació haurà de tenir lloc el mes anterior a aquell en què hagi de tenir efectes l’actualització corresponent.

**QUART. Obres**

**a) Obres de conservació**

La part arrendadora està obligada a realitzar, en l’objecte d’aquest contracte, les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en estat de servir a l’ús a què es destini, segons els termes previstos a la Llei d’arrendaments Urbans, a la que està sotmès aquest contracte, sense que per aquest motiu sigui procedent l’increment de la renda, estant la part arrendatària obligada a suportar-les, sempre que la seva execució no pugui diferir-se fins a la data de finalització del període arrendatici i totes les seves pròrrogues, i gaudint aquesta última dels beneficis que es preveuen al darrer paràgraf de l’article 21.2 de la Llei d’Arrendaments Urbans.

La part arrendatària està obligada a posar en coneixement de la part arrendadora, en el termini de temps més breu possible, les possibles reparacions que siguin necessàries a fi de conservar les instal·lacions en estat de servir a l’ús a què es destinin, i haurà de facilitar a la part arrendadora la verificació directa de l’estat de l’immoble, sens perjudici que la part arrendatària, en tot moment, i prèvia comunicació a la part arrendadora, pugui realitzar les reparacions que siguin urgents per tal d’evitar un mal imminent o una incomoditat greu, i exigir immediatament el seu import a la part arrendadora.

**b) Obres de millora a instància de la part arrendadora**

La part arrendadora haurà de notificar a la part arrendatària, amb tres mesos d’antelació, la seva intenció de realitzar les obres de millora, la data d’inici de les obres, la seva naturalesa i la seva durada. De conformitat amb el que estableix l’article 19 de la LAU, ambdues parts convenen que la realització de les obres no dóna dret a l’arrendadora a apujar l’import de la renda. La part arrendatària té dret als beneficis previstos en l’article 22 del text legal esmentat.

**c) Obres d’adaptació i millora a realitzar per la part arrendatària**

La part arrendadora autoritza expressament la part arrendatària perquè realitzi, en l’objecte del contracte, durant tota la seva durada, incloses les pròrrogues, totes les obres que consideri necessàries per a l’adequació, condicionament i millora de les seves instal·lacions o serveis, sempre que no provoquin una disminució de l’estabilitat i seguretat de l’immoble, i sense que la realització d’aquestes obres suposi cap increment de la renda contractualment pactada, exonerant la part arrendadora de qualsevol responsabilitat que, com a conseqüència de la realització de les mateixes, se’n derivi.

La realització d’aquestes obres anirà a càrrec de la part arrendatària, així com l’obtenció de totes les autoritzacions, llicències i permisos administratius necessaris per a l’execució de les obres d’adaptació, així com per a l’exercici de l’activitat que es pretén realitzar.

L’autorització de les obres a què s’ha fet referència anteriorment en aquest pacte comporta la renúncia de la part arrendadora a exigir a la finalització del contracte l’obligació de reposar la finca a l’estat anterior, així com a qualsevol indemnització que per raó d'aquestes obres es pugui generar.

Les obres i instal·lacions realitzades romandran en benefici de la propietat de la finca quan es resolgui el contracte, podent retirar l’INSTITUT CATALÀ DE LA SALUT sense menyspreu d’aquella, els elements a la seva activitat pròpia, encara que es trobin fixats al local en qüestió.

**CINQUÈ. Serveis i subministraments**

**a) Comuns (despeses comunitàries)** (si escau)

Ambdues parts, de comú acord, pacten expressament que el pagament dels serveis generals i subministraments comuns de que disposi l’immoble, aniran a càrrec de la part arrendadora.

**b) Privatius**

En compliment del que estableix l’article 20 de la vigent Llei d’Arrendament Urbans els serveis i subministraments propis de la finca objecte d’arrendament aniran a càrrec i compte de la part arrendatària.

**c) Tributs**

L’Institut Català de la Salut abonarà a la propietat la quantitat que correspongui en concepte de la taxa d’escombraries, que serà abonada per l’Institut Català de la Salut, prèvia presentació per part de la propietat del justificant de liquidació corresponent. En tot cas, l’obligat tributari de l’esmentat tribut sempre serà la propietat, eximint-se a l’Institut Català de la Salut de qualsevol responsabilitat de pagament davant dels organismes liquidadors.

La resta de tributs, arbitris, taxes i contribucions que puguin recaure sobre la finca objecte d’arrendament o per la seva utilització seran satisfetes per qui correspongui segons la llei fiscal aplicable en cada cas, sense que la part que suporti aquest pagament pugui repercutir-ho a l’altra.

En tot cas, expressament, les parts convenen que l’impost sobre béns immobles (IBI) serà satisfet per la part arrendadora, sense possibilitat de repercutir-lo a la part arrendatària.

**SISÈ. Assegurances**

**a) Assegurances de l'arrendatària**

L’arrendatària s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d’aquest arrendament una pòlissa d'assegurança que garanteixi les conseqüències econòmiques derivades de la responsabilitat civil que li pugui correspondre per danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències consecutives per acció o omissió a tercers en l’exercici de la seva activitat i en la seva qualitat d’arrendatària de l’immoble.

**b) Assegurances de l’arrendadora**

L’arrendadora s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d’aquest arrendament una pòlissa d'assegurança amb cobertura i abast suficient perquè l’immoble, com a continent, quedi perfectament assegurat, així com les responsabilitats civils que es puguin derivar de la propietat del local/locals pels danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències.

El cost de l’assegurança de continent serà a compte i càrrec de l’arrendadora, sense cap possibilitat de repercussió a l’arrendatària.

**SETÈ. Rètols**

Durant la vigència de l’arrendament (i per un període que no excedeixi el termini arrendatici), l'arrendatària pot instal·lar, per si mateixa o per tercers, els rètols i/o cartells que siguin visibles tant des de l'interior com des de l'exterior de l'edifici sense limitació de cap mena, que consideri convenients en la finca objecte d’aquest arrendament, incloses les façanes i cobertes, sempre que obtingui les llicències q que, en el seu cas, siguin preceptives incloent les que, en el seu cas, regeixen la comunitat de propietaris, que compleixin amb les regulacions urbanístiques i de planejament aplicables a l’edifici en tot moment, i sempre que aquests rètols i/o cartells tinguin relació amb la seva activitat i siguin apropiats i no tinguin objecte ni propòsit comercial o publicitari per part de l’arrendatària i/o d’un tercer i sempre que l’arrendatària no executi obres o actuacions que afectin l'estructura i/o seguretat del/dels local/locals arrendat. La instal·lació de qualssevol rètols i/o cartells per a ús comercial requereix l’autorització prèvia de l’arrendadora.

**VUITÈ. Excepció de fiança**

El present contracte queda exceptuat de l’obligació per part de l’arrendatària de prestar fiança, atenent el que disposa l’article 36.6 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d’arrendaments urbans.

**NOVÈ. Retorn de l’immoble**

L'arrendatària ha de lliurar l’immoble a l’arrendadora el primer dia hàbil següent a l'acabament de l'arrendament, en l’estat de conservació rebut per l’arrendatària en el moment de la posada a disposició de l’immoble, tenint en compte el desgast propi de l'ús, sens perjudici de les obres i adaptacions executades per l’arrendatària en l’immoble durant l’arrendament, d’acord amb el previst al pacte Quart.

A la finalització del contracte l’INSTITUT CATALÀ DE LA SALUT ha de retornar l’immoble lliure de qualsevol instal·lació, mobiliari i elements no permanents propietat de l’INSTITUT CATALÀ DE L SALUT i a plena disposició de l’arrendador.

**DESÈ. Domicili**

Als efectes assenyalats en l’article 39.6 de la Llei d’Arrendaments Urbans, s’estableix com a domicili de la part arrendatària el de la finca objecte d’arrendament.

**ONZÈ. Tribunals**

S’estarà al que estableix la Llei 1/2000, de 7 de gener, d’Enjudiciament Civil.

**DOTZÈ. Règim fiscal**

El règim fiscal d’aquest contracte és el que determinin les lleis fiscals per a cada una de les parts contractants.

**TRETZÈ. Incompliment**

En cas que es produeixi un incompliment per qualsevol de les parts, la part complidora ha de notificar la circumstància esmentada d’una manera prou detallada a l’altra part en el termini de 15 dies, i ha de concedir un termini de 60 dies per fer-ne l’esmena.

Transcorregut aquest termini sense que la part incomplidora hagi reparat l’incompliment, la part complidora pot optar per exigir el compliment del contracte en els seus justos terminis o exigir la resolució i, en ambdós supòsits, amb dret a reclamar els danys i perjudicis irrogats d’acord amb la legislació vigent.

**CATORZÈ. Protecció de dades**

De conformitat amb el que es disposa en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, s’informa que les dades presents en aquest document s’incorporaran a l’inventari de béns immobles de la Generalitat de Catalunya.

En compliment del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679, de 27 d'abril de 2016, cadascuna de les Parts signants i, si escau, el seu representant, queden informats que les seves dades de caràcter personal seran tractats per l'altra Part amb la finalitat de permetre el desenvolupament, compliment i control de la relació arrendatícia concertada, sent la base del tractament el compliment de la relació contractual. La identificació de les Parts és un requisit necessari per a la formalització del contracte actual, per la qual cosa no podrà dur-se a terme el mateix sense que concorri el citat requisit.

Les dades seran conservades durant tot el temps en què la relació contractual subsisteixi i encara després, fins que prescriguin les eventuals responsabilitats derivades d'ella. Les dades de les Parts podran ser comunicats a bancs i entitats financeres, per a la gestió de cobraments i pagaments i a les Administracions Públiques en els casos previstos en la Llei, per a les finalitats en ells definits.

Les Parts podran sol·licitar l'accés a les dades personals, la seva rectificació, la seva supressió, oposició, portabilitat de les dades i limitació del seu tractament, en el domicili de l'altra Part que figura en l'encapçalament d'aquest contracte, així com formular una reclamació davant de Autoritat Catalana de Protecció de Dades, organisme que ostenta l'autoritat de control en la matèria, l'Agència Espanyola de Protecció de Dades, organisme que ostenta l'autoritat de control en la matèria, ubicada en Carrer del Rosselló, 214, 08008 Barcelona. A més, si existís obligació de comptar amb un Delegat de Protecció de Dades, cada part podrà posar-se en contacte amb el Delegat de Protecció de Dades de l'altra part, mitjançant l'adreça de correu electrònic facilitada en aquest sentit, sent el coordinador de protecció de dades de l’ICS [cpd.ics@gencat.cat](mailto:cpd.ics@gencat.cat), o remetent una comunicació a l'adreça establerta en l'encapçalat del contracte a l'atenció del Delegat de Protecció de Dades.

I, en prova de conformitat, se signa aquest contracte per triplicat, en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.

PER LA ARRENDATÀRIA

PER L’ARRENDADORA