

A la ciutat de Barcelona, a 15 de octubre de 2025

REUNITS

D'una part, el **Sr. David Bosch Baró**, major d'edat, amb DNI número _____ actuant en nom i representació de **CAIXABANK, SA**, domiciliada a la ciutat de València, carrer Pintor Sorolla 2-4, amb el domicili a l'efecte de les notificacions que trobin la seva causa en aquest contracte a Av. Diagonal 621, Barcelona, i amb CIF A-08-6369619, per poder amb núm. de protocol 2219, de data 7 de desembre de 2016 formalitzat davant el Notari la senyora Dolores Gimenez Arbona de l'il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya, d'ara endavant **l'Arrendadora**.

I, d'una altra part, el **Sr. Josep Xifre Deulofeu**, major d'edat, amb DNI número _____ actuant en nom i representació d'**AJUNTAMENT SANTA CRISTINA D'ARO**, amb domicili a l'efecte d'aquest Contracte a Santa Cristina d'Aro, Plaça de Catalunya número 1, codi postal 17246, i amb CIF P1719200F, en virtut de les competències que li atorga la llei, assistit pel senyor Adrià Colls Gusó, Secretari de la Corporació Municipal. D'ara en endavant, **l'Arrendatària**.

Manifesten que les seves respectives facultats de representació no els han estat revocades, limitades ni restringides, i que no ha variat la personalitat jurídica de les seves representades.

Els senyors compareixents, segons intervenen, es reconeixen la capacitat legal necessària per atorgar el present document, i

DIUEN

- I. CAIXABANK S.A. (d'ara en endavant també designada en aquest contracte com Arrendadora) és propietària del següent immoble:

Immoble ubicat en C/ **Pl. Mercat, 1 - Planta Baja- 17246 Santa Cristina D'Aro**.

Identificada com: URBANA.- ENTITAT NUMERO UN- DOS- TRES - QUATRO.- Totalitat dels locals de la planta baixa de l'edifici situat a Santa Cristina d'Aro, amb front a l'avinguda Ridaura, constituïda pels locals comercials un, dos, tres i quatre. Està compost per una nau sense distribució i serveis. Té una superfície construïda aproximada de tres-cents noranta-dos metres quadrats. En front: al capdavant, per on té la seva entrada, amb Avinguda Ridaura; fons amb zona verda; esquerra, amb carrer Teulera; dreta, amb carrer Narciso Monturiol; pel seu interior, amb vestíbuls i caixes d'escala A i B. La seva quota és de 17,68%.

Es troba inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Sant Feliu de Guíxols, Tom 2815 Llibre 91, Foli 27, Finca 4879.

La precitada finca registral, no es troba segregada físicament, sent objecte del present contracte, la superfície de **212 metres quadrats**.

Referència Cadastral. - L'esmentat actiu forma part de l'immoble que té les Referències Cadastrals números 9791401DG9299S0001HQ, 9791401GDG9299S0002JW, 97914001DG9299S00003KE, 97914016DG92S0004LR en el Padró de l'Impost sobre Béns Immobles, sense que els locals privatis que l'integren es trobin segregats cadastralment del referit immoble

- II. Que l'AJUNTAMENT SANTA CRISTINA D'ARO (d'ara endavant, també designada en aquest Contracte com l'Arrendària), està interessat a formalitzar aquest Contracte d'arrendament, amb efectes a partir del dia 1 de setembre de 2025, d'un espai o superfície de **212,00 m2** de l'immoble identificat a l'EXPOSITIU I. S'adjunta pla per a la seva millor identificació (Annex I).

Aquest espai o dependència serà referit en aquest contracte també com el "Local".

- III. Ambdues Parts es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat legal necessària per contractar i obligar-se i acorden subscriure aquest **CONTRACTE D'ARRENDAMENT**, que té la consideració legal d'arrendament per a ús diferent del d'habitatge", que es regirà pel plec de clàusules administratives particulars que ha regit la licitació per adjudicació directa del present arrendament, per l'acord d'adjudicació adoptat per l'Ajuntament, per les disposicions del present contracte i, supletòriament, pel que disposa la vigent Llei d'arrendaments Urbans (Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'ara endavant LAU) per a Arrendaments d'ús diferent del Codis Civil.

Previ el que s'ha exposat, les Parts formalitzen aquest Contracte d'Arrendament, d'ara endavant, també denominat "Contracte", i s'obliga per mitjà dels següents,

PACTES

PRIMER. - OBJECTE DEL CONTRACTE.

Clàusula 1.1. Objecte.- Mitjançant la signatura d'aquest Contracte, l'Arrendatària reconeix haver gaudit ininterrompudament de la possessió i ús del local fins al moment de la firma del present document, un cop finalitzada la durada del contracte d'arrendament anterior que es va subscriure entre les mateixes parts i el mateix local. La vigència del contracte anterior va finalitzar en data 9 de setembre de 2024, i de llavors ençà el règim d'ús del local ha estat el derivat de la tàcita reconducció. L'arrendament es configura d'acord amb el règim esmentat en els EXPOSITIUS I i II d'aquest document, amb el caràcter de cos cert i en la situació física, d'instal·lacions i urbanística administrativa que presenta, tant el Local com el respectiu total Edifici del qual forma part, que l'arrendatària manifesta conèixer i acceptar.

Clàusula 1.2. Possessió. - L'Arrendatària gaudeix de la possessió sobre el local en virtut del contracte d'arrendament anterior, signat en data 10 de setembre de 2019, que ha perllongat els seus efectes a causa de la situació de tàcita reconducció que s'ha produït en no haver notificat cap de les dues parts a l'altra, la seva voluntat de cessar en l'arrendament del local.

Clàusula 1.3. Destí.- Manifesta que destinarà el Local als usos propis o complementaris de l'activitat desenvolupada per aquesta que puguin implantar-se en el mateix de conformitat amb la reglamentació urbanística administrativa que li resulti d'aplicació, prestant la corresponent autorització; obligant-se a obtenir a càrrec seu les llicències i autoritzacions administratives

necessàries per a la implantació d'aquests usos, així com a fer també, a costa seva, totes les actuacions i obres i instal·lacions necessàries per a això, exonerant l'Arrendadora de qualsevol responsabilitat en aquests temes, fins i tot per al cas que els Organismes públics competents li deneguessin aquelles llicències o autoritzacions per la causa que fos i renunciant a efectuar qualsevol reclamació a per qualsevol de les circumstàncies esmentades anteriorment.

També seran de compte i càrrec de l'Arrendatària els tributs, impostos, arbitris, contribucions i altres que s'incorporin, corresponents a l'activitat desenvolupada en el local.

En qualsevol cas, s'obliga a utilitzar el local de conformitat amb la seva naturalesa i del total edifici que el conté. la Arrendatària

Clàusula 1.4. Responsabilitat.- l'Arrendatària es fa directament i exclusivament responsable de tots els danys que es puguin ocasionar a terceres persones o coses, i siguin conseqüència directa o indirecta de l'ús i utilització del local, eximint de qualsevol responsabilitat a l'Arrendadora, fins i tot per danys derivats d'instal·lacions per a serveis o subministraments, així com dels danys que puguin ocasionar-se a les diferents dependències d'aquest o de l'edifici del qual forma part, motivades per omissió, negligència o mal ús dels seus ocupants; tot això sense perjudici de les altres responsabilitats legals establertes a l'efecte. Amb la finalitat de garantir aquella responsabilitat, l'Arrendatària s'obliga, al seu càrrec, a concertar, i mantenir vigent durant tota la durada de l'arrendament, l'assegurança de responsabilitat civil oportuna, amb una empresa asseguradora de solvència reconeguda.

SEGON. - TERMINI DE VIGÈNCIA CONTRACTUAL.

Clàusula 2.1. Inici de la vigència. - L'inici de la vigència d'aquest contracte es produeix el dia 1 de setembre de 2025.

Clàusula 2.2. Durada. - El termini de vigència d'aquest contracte queda fixat en **QUATRE (4) ANYS**, a comptar de la data indicada d'inici de vigència, és a dir, a partir del dia 1 de setembre de 2025, i s'estendrà per tant fins al dia 30 d'agost de 2029.

Transcorregut el primer any de vigència, l'Arrendatària podrà rescindir, resoldre o extingir anticipadament el contracte d'arrendament en qualsevol moment, amb l'únic requisit de comunicar a l'altra part la seva intenció amb dos mesos d'anticipació. En aquests supòsits, el contracte quedarà sense efecte pel mer transcurs de l'esmentat termini de preavís de dos mesos, sense que l'Arrendatària estigui obligada, en aquests supòsits, a satisfer a l'altra cap indemnització, o compensació econòmica que se'n pugui derivar.

Clàusula 2.3. Finalització.- A la finalització de l'arrendament, sigui quina sigui la causa que produeixi la mateixa (resolució, rescissió o extinció), l'Arrendatària haurà de deixar el local lliure, vacu i expedit, així com lliure de càrregues, obligacions i deutes de qualsevol tipus, sense necessitat de previ avís o requeriment, dins les vint-i-quatre (24) hores següents a l'esmentada finalització, lliurant dins d'aquest termini el local a l'Arrendadora en la forma que resulti de conformitat amb el que estableix el Pacte QUART d'aquest contracte.

Tant en cas que dins el termini de vint-i-quatre (24) hores no hagi rebut el local en els termes i les condicions exposats anteriorment, com per a qualsevol altre cas en què hagi de recuperar la seva possessió efectiva amb causa en o en aquest contracte, aquella tindrà dret a percebre d'una indemnització equivalent al triple de la renda teòrica vigent diària en aquell moment, per cada dia

de retard o demora en el lliurament d'aquest (Local), fins a la data en què recuperi la seva possessió efectiva en les condicions pactades en aquest contracte; i tot això, sense perjudici de la facultat d'exercitar els altres drets i accions previstos contractualment, tendents a obtenir aquest lliurament i, si escau, el cobrament de les indemnitzacions procedents.

Clàusula 2.4. Tàcita reconducció.- Les Parts acorden que a la finalització d'aquest Contracte no serà aplicable a l'arrendament la "Tàcita Reconducció" prevista en l'article 1.566 del Codi Civil, o en la Llei d'Arrendaments Urbans.

TERCER.- CONDICIONS ECONÒMIQUES.

Clàusula 3.1. Renda Mensual.- La Renda total mensual -inicial - de l'arrendament, que haurà de satisfer l'arrendatària a l'Arrendadora per raó de l'immoble arrendat queda fixada en **MIL EUROS (1.000,00 €) MENSUALS**, més l'impost sobre el valor afegit (IVA) que correspongui.

No obstant el que s'exposa l'arrendador concedeix a l'arrendatari un termini inicial de carència de quatre (4) mesos en el pagament de la renda del local, a l'efecte d'executar-ne les obres de condicionament. Dit això, el primer mes de meritació de la renda serà el gener de l'any 2026.

Així mateix, l'arrendatari haurà d'abonar a l'arrendador la part proporcional de les despeses comunes generals que s'originin com a conseqüència de l'ús i explotació de la Superfície Objecte d'aquest contracte. Aquesta quantitat mensual puja a **VUITANTA EUROS AMB VUIT CENTIMS D'EURO (80,08 €)** més l'impost sobre el valor afegit (IVA) que correspongui segons el que s'indica en la clàusula 3.6.

La renda expressada serà aplicable durant cadascun dels dotze primers mesos naturals de vigència de l'arrendament, a comptar de la data d'inici de vigència.

Aquesta renda i, amb caràcter general, la que estigui vigent en cada moment de vigència de l'arrendament es revisarà anualment mitjançant l'aplicació del que disposa la clàusula 2 d'aquest Pacte TERCER.

Clàusula 3.2. Revisions de la renda

3.2.1. Revisions anuals.- La renda mensual que en cada moment regeixi a l'arrendament serà revisada anualment, d'any en any, és a dir, per períodes de dotze (12) mesos complets, durant tota la vigència de l'arrendament, per acomodar-la a les variacions que, en més o en menys, pateixi l'Índex General de Preus al Consum (IPC) que fitxi l'Institut Nacional d'Estadística (o Organisme que si escau el substitueixi) per al conjunt Nacional Total durant els dotze mesos naturals immediatament anteriors a la data de cada revisió; de manera que la nova renda (o Renda Revisada o Actualitzada) vindrà constituïda pel resultat de sumar o restar a la renda fins llavors vigent la quantitat que resulti d'aplicar a aquesta el percentatge esmentat de variació de l'IPC.

La primera revisió anual de la renda, segons l'IPC, s'aplicarà amb efectes el dia **1 de setembre de 2026** i les revisions següents el mateix dia i mes de la primera revisió, de cada posterior i successiu any de vigència de l'arrendament.

En la primera revisió anual de renda es prendrà com a base per determinar la renda revisada, la mensual indicada en la clàusula 3.1. d'aquest contracte i, en les següents, la renda vigent en el

mes natural immediatament anterior al de la data de revisió.

Atesa la demora amb què es publica l'IPC, les Parts convenen que la revisió anual tindrà efectes retroactius a la data en què hagués correspost la seva aplicació, quedant obligades ambdues (segons correspongui a una o altra) a satisfer les diferències resultants d'una sola vegada.

En cap cas, la demora a aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat d'aquesta.

Clàusula 3.3. Despeses i Tributs Generals i Comuns.- A més de la renda, l'Arrendatària satisfarà en cada moment a l'Arrendadora, les Despeses que s'originin com a conseqüència de l'ús i explotació del Local, a raó de la superfície arrendada anteriorment esmentada, així com les taxes, contribucions (per exemple, IBI), impostos municipals i qualsevol altres Tributs que gravin aquest o puguin gravar-los en el futur; dins d'aquests es troben inclosos, en especial, els derivats de l'ús, el funcionament, la conservació, la reparació i la reposició d'elements comuns i dels elements privatsius d'ús comú, afectes a la utilització general i el funcionament adequat de l'edifici del qual el Local forma part.

Tot això, sens perjudici dels possibles ajustos a l'alça que resultin pels conceptes indicats, si escau, en la liquidació anual que s'efectuarà durant el primer trimestre de cada any de vigència del Contracte partint de la despesa real tancada durant l'últim trimestre de l'exercici anterior, més l'IVA corresponent o l'impost que el substitueixi. En aquest cas, s'ajustaran les provisions mensuals de l'any següent de vigència i així successivament cada any.

L'Arrendadora queda facultada per modificar per si sola, sense necessitat del consentiment de l'Arrendatària, els serveis i els subministraments generals i comuns que en cada moment disposi l'edifici del qual forma part el Local, augmentant, disminuint, o substituint aquests serveis i subministraments, amb vista a la racionalització d'aquests serveis i en equilibri amb la qualitat i el confort de l'edifici, o per raons comercials de l'Arrendadora.

Clàusula 3.4. Despeses privatsius.- En el preu d'aquest arrendament no es comprenen les despeses corresponents al local (subministres i serveis de l'edifici, reparació, manteniment i conservació d'aquest i les seves instal·lacions, etc.) ni aquelles despeses privatives que puguin derivar-se de l'activitat desenvolupada en ell (Local) i que, no estant inclosos en aquest preu, seran assumides per l'arrendatària al marge d'aquest.

Clàusula 3.5. Forma de pagament del lloguer.- Les Parts acorden que l'Arrendatària satisfarà el lloguer o qualsevol altra quantitat que es pugui meritjar d'aquest Contracte, per mesos anticipats, entre els dies u i cinc de cada mes, mitjançant transferència Bancària al número de compte obert a nom d'aquesta i del qual l'Arrendatària és titular, prèvia la presentació de la factura corresponent.

Com a excepció a l'anterior, les quantitats que s'hagin meritjades entre la data d'inici de vigència i la data de signatura d'aquest contracte s'abonaran juntament amb la propera renda que es meriti a partir de la data de la seva signatura.

Clàusula 3.6. Impost sobre el valor afegit.- Aquest arrendament està subjecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA) i, en conseqüència, l'import total de cadascun dels rebuts de lloguer successius meritjarà obligatòriament, segons el tipus legal aplicable en cada moment i de manera automàtica, la quota corresponent per aquest impost, que figurarà separatament de la resta dels conceptes, i

servirà cada rebut com a factura.

Clàusula 3.7. Retencions fiscals.- De conformitat amb el que disposa el Reial decret 252/2003, 28 de febrer, pel qual es modifica el Reglament de l'impost de societats, l'Arrendadora acredita en aquest acte que tributa sota l'epígraf 861 de l'Impost sobre Activitats Econòmiques, sense que resulti quota 0; per la qual cosa, en conseqüència, no haurà d'efectuar cap retenció fiscal de les quantitats que satisfaci l'Arrendadora per raó d'aquest contracte.

Clàusula 3.8. Demora.- Qualsevol quantitat deguda a l'Arrendadora, que resulti impagada per causes imputables a l'Arrendatària, meritara interessos de demora en favor de l'Arrendadora, al tipus vigent en aquell moment de l'interès legal dels diners més tres punts percentuals, sense necessitat de previ requeriment de pagament i sense perjudici de les accions i drets que corresponguin a d'acord amb i amb aquest Contracte.

Clàusula 3.9. Fiança.- D'acord amb la Modificació de l'Article 36.6 de la LAU per la Llei 39/2010 de 22 de desembre de Pressupostos Generals de l'Estat paràgraf l'any 2011, per la que les entitats que integren l'Administració Local queden exceptuades de la obligació de prestar fiança.

QUART.- OBRES.

L'Arrendatària no podrà fer obres en el Local sense l'autorització prèvia i per escrit de l'Arrendadora.

En cas el que s'hagin de fer obres per part de l'Arrendatària, hauran d'estar autoritzades per escrit per l'Arrendadora, i a la finalització de l'arrendament aquesta podria reclamar a aquella (Arrendatària) el lliurament del local en la mateixa situació en què ara el rep, en perfecte estat de manteniment i conservació, sent de compte i càrrec de totes les actuacions que calgui fer per al compliment d'aquesta finalitat.

En qualsevol cas, les obres i les instal·lacions efectuades per l'Arrendatària, que no es puguin desmuntar sense detriment del local i que no perjudiquin l'ús i la comercialització normal segons el parer de l'Arrendadora, quedaran en propietat i en benefici d'aquesta última a la finalització de l'arrendament, sense dret a percebre cap indemnització o compensació econòmica per aquest concepte; tot això, sens perjudici de la facultat per exigir que retiri, a càrrec seu, les obres i instal·lacions efectuades i que, segons el parer del cas, perjudiquin l'ús normal i/o la comercialització del local.

L'Arrendatària s'obliga a facilitar el pas i examen del local, en horari raonable, a les persones que, degudament autoritzades per l'Arrendadora, tinguin necessitat de comprovar-ne l'estat de conservació.

CINQUÈ.- PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT

Les Parts manifesten i garanteixen que compleixen la normativa mediambiental vigent que els és aplicable, així com els compromisos que en aquesta matèria hagin subscrit.

En especial, i encara que la naturalesa pròpia de la seva activitat no resulti especialment agressiva amb l'entorn mediambiental, l'Arrendadora, com a entitat sensibilitzada a potenciar totes les iniciatives i actuacions que afavoreixin l'adequada conservació del medi ambient i del

desenvolupament sostenible, manifesta disposar d'un sistema de gestió mediambiental d'acord amb ISO 14001, i actuar de conformitat amb la declaració d'Institucions Financeres sobre el Medi Ambient i Desenvolupament Sostenible, aplicables ambdues, en els seus domicilis. la Norma UNE-EN

En aquest marc, per raó d'aquest arrendament i en l'ús de Local, l'Arrendatària es compromet a ser respectuosa amb el medi ambient, establir i mantenir al dia una política mediambiental, i avançar -en la mesura del possible- en la millora de les seves pràctiques mediambientals; tot això, de conformitat amb les normes que regeixin la seva activitat.

SISÈ.- CESSIONS I SUBARRENDAMENTS

L'Arrendatària, amb expressa renúncia del que disposa l'article 32 de la LAU, s'obliga a no subarrendar -en tot o en part- ni cedir o traspasar el local sense el consentiment exprés, previ i per escrit de l'Arrendadora. En cas que l'Arrendatària incompleixi aquesta condició, automàticament podrà l'Arrendadora resoldre el Contracte.

SETÈ.- RENÚNCIES.

A l'empara de la llibertat de pactes reconeguda en la legislació vigent, l'Arrendatària fa expressa renúncia:

1. Al dret d'adquisició preferent (tanteig i retracte) previst en l'article 25 (per remissió de l'article 31) la Llei de 29/1994 d'Arrendaments Urbans (LAU), que li pogués correspondre per la seva condició d'Arrendatària, en cas que l'Arrendadora transmetés, per qualsevol títol i en qualsevol moment, totalment o parcialment, la propietat del Local.
2. Al dret de traspàs del local i al dret establert en l'article 32.1 de la vigent L.A.U. de cedir, totalment o parcialment, la seva posició en aquest contracte i de subarrendar, totalment i parcialment, el local.
3. En cas que l'activitat desenvolupada per l'Arrendatària a l'Edifici pugui tipificar-se com de comercial de venda al públic, al dret indemnitzatori previst en l'article 34 de la LAU, i, en conseqüència, a les indemnitzacions establertes en aquest, de tal manera que aquest precepte no serà aplicable en cas que a la finalització de l'arrendament, o amb posterioritat a aquell moment, es donés qualsevol dels supòsits indemnitzatoris previstos en l'article esmentat.
4. A efectuar qualsevol reclamació contra l'Arrendadora per la modificació, o supressió, de qualssevol dels serveis o subministraments generals amb què compta l'edifici a què pertany el local.

VUITÈ.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.

Les dades dels signants seran tractades per les parts amb la finalitat de gestionar aquest contracte, així com, si escau, per gestionar el compliment de les obligacions normatives imposades a l'altra part, durant la vigència d'aquest. Una vegada finalitzada la vigència del contracte, les dades seran

conservades (tal com indica la normativa), als únics efectes de complir les obligacions legals requerides i per a la formulació, exercici o defensa de reclamacions, durant el termini de prescripció de les accions derivades d'aquest (present contracte).

El titular de les dades podrà exercir els seus drets, d'acord amb la normativa d'aplicació, a través de l'adreça www.caixabank.com/ejerciciodederechos, així com contactar amb el Delegat de Protecció de Dades del Grup CaixaBank a www.caixaBank.com/delegadoprotecciondedatos. Així mateix, el titular podrà adreçar aquelles reclamacions derivades del tractament de les seves dades a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (www.aepd.es).

NOVÈ. PREVENCIÓ DE BLANQUEIG DE CAPITALS I FINANCIACIÓ DEL TERRORISME.

En cas que la relació arrendatícia estigui subjecta al que estableix l'article 2, l) de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de Prevenció del Blanqueig de Capitals i del finançament del TERRORISMO, amb caràcter previ a la formalització del Contracte de lloguer i, en cas que sigui necessari, amb posterioritat a aquesta data, sempre que sigui requerit per fer-ho, l'Arrendatària s'obliga a facilitar l'Arrendadora tota la documentació i la informació que li sigui sol·licitada (incloent-hi l'actualització de la informació i/o documentació lliurada amb caràcter previ a signatura d'aquest Contracte) per al compliment per l'arrendadora de totes i cadascuna de les obligacions establertes en la normativa de Prevenció de Blanqueig de Capitals i Finançament del Terrorisme (d'endavant "PBCFT") (inclòs, però no limitat a la documentació identificativa, la documentació L'obligació de l'Arrendatària prevista en aquest apartat resulta (i) essencial per a la subscripció per l'arrendadora del Contracte; i (ii) un requisit previ i ineludible per a la formalització del Contracte. A efectes aclaridors, l'Arrendatària reconeix i accepta que l'Arrendadora estarà facultada per resoldre aquest Contracte en cas que es compleixi qualsevol les condicions següents, (i) l'arrendatària no aportarà la documentació requerida; (ii) la documentació lliurada no compleix les exigències establertes en la normativa vigent o interna; i/o (iii) segons el parer de l'Arrendadora, de la documentació facilitada per l'arrendatària es desprèn que (a) en el compliment d'ella política d'admissió de clients seguint les obligacions de PBCFT, no es possible que l'Arrendadora formalitzi el contracte; (b) no es troba degudament justificat l'origen dels fons; i/o (c) l'Arrendatari o qualsevol dels seus titulars reals es trovin inmersos en causes judicials relacionades amb delictes econòmics.

En relació amb l'anterior, l'Arrendatària assumeix que: (i) qualsevol incompliment per part d'aquesta de les declaracions efectuades en l'apartat anterior es considerarà una causa d'incompliment d'aquest Contracte; i (ii) les declaracions efectuades en el paràgraf anterior són de caràcter continu en la seva naturalesa durant tota la durada d'aquesta relació contractual i, en especial, al temps de qualsevol pagament en relació amb aquest Contracte.

En cas d'incompliment de qualsevol dels supòsits anteriors, l'Arrendadora es trobarà facultada per resoldre aquesta relació contractual, tornant, si escau, a l'arrendatària les quantitats que li hagués lliurat, sense que, en cap cas, aquesta tingui dret a indemnització o penalització alguna, ni càpiga res més que reclamar-se recíprocament entre les parts, per qualsevol concepte.

DESÈ.- SANCIONS ECONÒMIC FINANCERES INTERNACIONALS.

L'Arrendatària declara i assegura que ni ella, ni cap administrador, directiu, empleat o agent, ni qualsevol altra persona actuant en nom seu, és una persona física o jurídica (d'ara endavant, "Persona/s") o està participada o controlada per persones, que:

- (i) Contin com a persones sancionades en lleis, regulacions, directrius, resolucions, programes o mesures restrictives en matèria de sancions economicofinanceres internacionals, imposades per les Nacions Unides, Unió Europea, inclòs el Regne d'Espanya, o qualsevol altre Estat membre la normativa del qual en matèria de sancions resulti aplicació o per l'Office Of Financial Sanctions Implementation (OFSI) del Her Majesty's Treasury (HMT) del Regne Unit i/o l'U.S. Department Of The Treasury's Office Of Foreign Assets Control ("OFAC") o contravinguin la Política d'Admissió de Clients de la Companyia.
- (ii) Participin o controlin una persona considerada "Persona Sancionada".
- (iii) Actuïn directament o indirectament per a o en representació d'una "Persona Sancionada".
- (iv) Estiguin constituïdes, localitzades o amb seu operativa o resident en un país o territori, o el govern del qual consti en lleis, regulacions, directrius, resolucions, programes o mesures restrictives en matèria de sancions economicofinanceres internacionals, imposades per les Nacions Unides, Unió Europea, el Regne d'Espanya, o qualsevol altre estat membre la normativa del qual en matèria de sancions resulti aplicació o per l'Office Of Financial Sanctions Implementation (OFSI) del Her Majesty's Treasury (HMT) del Regne Unit i/o l'U.S. Department Of The Treasury's Office Of Foreign Assets Control ("OFAC") (d'ara endavant, "Sancions").
- (v) Mantinguin relacions de negoci o facin operacions amb clients de països, territoris o jurisdiccions de risc, o que suposin transferència de fons de o cap a aquests països, territoris o jurisdicció subjectes a sancions.

En relació amb l'anterior, ambdues Parts acorden que: (i) qualsevol incompliment per part de l'Arrendatària de qualsevol de les declaracions efectuades en l'apartat anterior es considerarà una causa d'incompliment d'aquest Contracte; i (ii) les declaracions efectuades en el paràgraf anterior són de caràcter continu en la seva naturalesa durant tota la durada d'aquesta relació contractual i, en especial, al temps de qualsevol pagament en relació amb aquest Contracte.

En cas d'incompliment, l'Arrendadora es trobarà facultada per resoldre aquesta relació contractual, sense que, en cap cas, tingui dret a cap indemnització o penalització, ni càpiga res més que reclamar-se reciprocament entre les parts, per qualsevol concepte.

ONZÈ. - JURISDICCIO.

Per a la resolució dels conflictes que es puguin derivar d'aquest contracte, les Parts se sotmeten, quan la Llei ho permeti, a la competència i JURISDICCIO dels Jutjats i Tribunals de la Ciutat de Barcelona, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que els pugui correspondre.

I, EN PRUEBA DE CONFORMITAT, les Parts deixen redactat aquest document, juntament amb els Annexos d'aquest -signats per les Parts en prova de CONFORMITAT-, en el contingut del qual s'afirmen i ratifiquen, signant-lo per duplicat exemplar i a un sol efecte, a la ciutat i data expressats a l'encapçalament.

L'Arrendadora,
CAIXABANK S.A.

DAVID BOSCH

Fdo.: p/p. Sr. David Bosch Baró

Firmado digitalmente por
DAVID BOSCH

Fecha: 2025.11.10 11:50:34
+01'00'

L'Arrendatària,
AJUNTAMENT SANTA CRISTINA D'ARO

Josep Xifre
Deulofeu

Firmado digitalmente
por Josep Xifre Deulofeu
Fecha: 2025.10.17
09:31:16 +02'00'

Fdo.: P/p. Sr. Josep Xifre Deulofeu

Annex I: PLANO DEL LOCAL

