



CONTRACTE D'ARRENDAMENT

D'una part, com a representant de la part arrendatària, el senyor ALBERT CASTELLS VILALTA, alcalde de l'Excm. Ajuntament de Vic, NIF P0829900J, que hi participa en virtut del càrrec que ostenta, assistit per la Secretària de la Corporació senyora Montserrat Freixa Costa que dona fe del contracte que es formalitza en el present document administratiu.

I, per altra part, com a arrendador, el senyor _____, major d'edat amb DNI núm _____, en nom i representació de la societat AGRICOLA Y FORESTAL LA CORTADA, SL, domiciliada a Santa Masia de Merlès, Mas la Cortada s/n i CIF núm. B58770124, com a propietari de l'immoble situat al carrer de la Ciutat núm. 4 de la ciutat de Vic.

Ambdues parts tenen la capacitat legal necessària i suficient, per a formalitzar el present document administratiu d'arrendament de l'immoble esmentat, d'ús diferent del d'habitatge, i a l'efecte,

EXPOSEN

1. Que AGRICOLA Y FORESTAL LA CORTADA, SL és titular de la finca inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Vic amb la descripció següent:

URBANA.- CASA anomenada Casa Cortada, amb el jardí posterior, situada entre els carrers de la Ciutat i Sant Hipòlit, de la ciutat de Vic, a la primera de les quals té l'entrada principal i està assenyalada amb el número quatre. Consta de baixos, dos pisos alts i golfes, l'extensió superficial dels quals és a quant a l'edifici, de vuit-cents dos metres i quaranta-sis decímetres quadrats, i de cinc-cents trenta-dos metres i cinquanta-dos decímetres quadrats a jardí. CONFRONTA: pel seu front, Nord, amb aquests carrers de la Ciutat i de Sant Hipòlit, amb el jardí de la casa dels hereus de Josep Pujol i amb casa d'Onofre Pla; per la dreta sortint, est, amb la indicada casa i jardí dels hereus de Miquel Balmes i surt amb el carrer de l'Escola, on té una porta de sortida; per l'esquena, Sud, amb un jardí i corral d'Ignacio Campà i amb casa i corral del Canonge senyor Sagristà; i a l'esquerra sortint, amb la casa Portell.

Inscrita al Registre de la Propietat número 1 de Vic, al tom 1926, al foli 62, del llibre 470, finca núm. 1572

Títol: Li pertany la finca descrita a títol de Fusió, Escissió societats

Càrregues: lliure de càrregues

Situació arrendàtica: lliure d'arrendataris

Referència cadastral: 8323102DG3482S0001RM

2. Que l'Ajuntament de Vic i AGRICOLA Y FORESTAL LA CORTADA, SL, han convingut formalitzar el contracte d'arrendament del local C de la finca descrita anteriorment en l'expositiu 1 d'aquest contracte, fixant-se una durada inicial de tres (3) anys, i amb una renda mensual de mil tres-cents euros #1.300,00€# euros a la qual serà d'aplicació, si s'escau, 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 d'habitatge previst a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i supletòriament pel que disposa el Codi civil.

El senyor ALBERT CASTELLS VILALTA, alcalde de l'Excm. Ajuntament de Vic, en la qualitat en què actua, com a representant de la part arrendatària, i AGRICOLA Y FORESTAL LA CORTADA, SL, com a part arrendatària, 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'Ajuntament de Vic, l'objecte d'aquest contracte, fixat en el punt 2 de l'exposició, per a l'ampliació de l'espai de les oficines municipals.

SEGON. Durada del contracte

La durada d'aquest contracte és la fixada en el punt 2 de l'exposició, és a dir, tres (3) anys a comptar a partir de la data de formalització del present contracte, i a aquests efectes l'arrendatària manifesta que en el dia d'avui pren possessió de la finca que li és lliurada per l'arrendador.

Aquest termini serà obligatori per la part arrendadora i potestatiu per la part arrendatària que podrà rescindir, resoldre o extingir anticipadament el contracte en la forma que seguidament es dirà.

La part arrendatària podrà, lliurement i en qualsevol moment durant la durada de l'arrendament, rescindir, resoldre o extingir anticipadament el mateix, avisant a la part arrendadora dos (2) mesos abans. En aquest supòsit, el contracte quedarà sense efecte per el simple transcurs de l'esmentat termini de preavis de dos (2) mesos, sense que l'arrendatària estigui obligada en aquests supòsits a satisfer cap indemnització o compensació econòmica a l'arrendadora que pogués derivar-se dels mateixos, quedant així mateix alliberada i/o exonerada del pagament del preu de l'arrendament a partir del venciment de l'indicat termini de preavis. L'arrendadora accepta amb caràcter irrevocable les anteriors facultats i efectes de les mateixes regulats en aquest paràgraf.

Transcorregut el termini indicat anteriorment, l'arrendatària podrà sol·licitar a l'arrendadora amb un preavis de quinze (15) dies abans de la finalització del període inicial del contracte, la pròrroga del mateix per períodes mensuals successius. En aquest cas, el contracte quedarà prorrogat mes a mes fins a un màxim d'un (1) any, a no ser que l'arrendatària notifiqui a l'arrendadora la renúncia de l'arrendament amb quinze (15) dies abans de la data de venciment de qualsevol de les seves pròrrogues.

TERCER. Renda i revisió

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 2 de l'exposició, que es meritara i es farà efectiva a partir de la data de vigència d'aquest contracte.

Les rendes dels tres primers mesos del contracte d'arrendament s'abonaran en un únic pagament mitjançant factura emesa abans de finalitzar l'any 2025. La resta de rendes s'abonaran mensualment d'acord amb el que estableix el present pacte.



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

Durant la vigència d'aquest contracte l'arrendadora haurà d'estar al corrent de les seves corresponents obligacions tributàries i de seguretat social.

La renda mensual serà satisfeta per l'arrendatària per transferència bancària al compte corrent comunicat a l'Ajuntament, prèvia presentació de la factura corresponent, dins els terminis de pagament legalment previstos.

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 en el que es signi el contracte i, des de llavors, d'any en any.
- b) Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran de conformitat amb la variació percentual experimentada per l'índex general nacional del sistema d'índexs de preus de consum que fixi l'Institut Nacional d'Estadística (o organisme que el supleixi) aplicant sobre aquella renda el percentatge que representi la diferència existent entre els índexs que correspongui al període de revisió. Per aplicació de la primera renda es prendrà com a mes de referència el de desembre i per a les successives el que correspongui a l'últim aplicat.

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 dins dels 7 primers dies del 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 l'immoble 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 arrendatí 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 del local, 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.

La part arrendatària s'obliga a realitzar al seu càrrec les tasques de manteniment ordinari del local.

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 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 del local, 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 obres, 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.

Respecte d'aquelles obres que afectin els elements estructurals o la configuració dels espais que formen part de la finca i que es consideren necessàries per a la millora de les seves instal·lacions o serveis, l'arrendatària necessita autorització expressa de la part arrendadora. A aquest efecte, amb caràcter previ a l'inici de les obres, ha de presentar a l'arrendadora un projecte complet de les obres, que ha d'incloure plànols, memòria descriptiva i dates d'iniciació i finalització. L'arrendadora revisarà aquest projecte. Qualsevol objecció al projecte ha d'estar motivada i, excepte per motius fundats i raonables, l'arrendadora no pot denegar-ne l'autorització, si les obres són necessàries o convenients per al desenvolupament adequat de l'activitat, excepte que suposin un perjudici manifest per a la finca.

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.

L'arrendatària s'obliga a permetre l'accés a la finca a l'arrendadora, o a les persones que ella designi, per a la inspecció i comprovació de l'estat de conservació de la finca i les seves instal·lacions, així com de qualssevol obres que es realitzin. A aquest efecte, excepte en supòsits i/o per causes de necessitat urgent, s'ha d'avisar l'arrendatària amb un preavís de set (7) dies naturals.

CINQUÈ. Despeses per serveis i subministraments

a) Comuns (despeses comunitàries)



El pagament de les despeses de la comunitat de propietaris aniran a càrrec de l'arrendador.

b) Privatius

Els serveis i subministraments propis o privatis de la finca objecte d'arrendament van a càrrec i compte de la part arrendatària, així com la seva contractació, si s'escau.

c) Tributs

L'impost sobre béns immobles (IBI), i la resta impostos i arbitris estatals i municipals que gravin la propietat de l'immoble, aniran a càrrec de la part arrendadora.

Les taxes municipals per prestació del servei públic de recollida de residus serà a càrrec de la part arrendatària.

SISÈ. Assegurances

a) Assegurances de l'arrendatària

L'arrendatària s'obliga a tenir subscripta 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 del local.

b) Assegurances de l'arrendadora

L'arrendadora s'obliga a tenir subscripta i en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurança amb cobertura i abast suficient perquè el local, com a continent, quedi perfectament assegurat, així com les responsabilitats civils que es puguin derivar de la propietat del local 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, 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 convenient en la finca objecte d'aquest arrendament, incloses les façanes i cobertes, sempre que obtingui les llicències 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 del locals



L'arrendatària ha de lliurar el local 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, tenint en compte el desgast propi de l'ús, sens perjudici de les obres i adaptacions executades per l'arrendatària en el local durant l'arrendament, d'acord amb el previst al pacte Quart. A la finalització del contracte l'Ajuntament de Vic ha de retornar el local lliure de qualsevol instal·lació, mobiliari i elements no permanents propietat de l'Ajuntament de Vic i a plena disposició de l'arrendador.

Les parts expressament acorden que els elements no fixos, instal·lacions no permanents, estris i decoració que no retiri l'arrendatària del local conforme amb les previsions d'aquest contracte, poden quedar per l'ús de la part arrendatària que, un cop extingit el contracte d'arrendament i en el moment del retorn efectiu de local, retornarà a la part arrendadora.

DESÈ. Cessió total o parcial

L'arrendadora autoritza expressament a l'arrendatària a cedir (totalment o parcialment) els espais objecte d'aquest contracte a favor de qualsevol entitat pública, associació, organisme o empresa pública vinculada a l'Ajuntament de Vic per un termini mai superior al termini de l'arrendament. L'arrendadora es compromet i s'obliga a no incrementar la renda per l'ús que l'arrendatària faci d'aquesta autorització en qualsevol moment.

ONZÈ. Domicili per a notificacions

Qualsevol notificació que s'hagin d'adreçar les parts en relació amb aquest contracte s'haurà de dirigir per conducte fefaent a les adreces que s'indiquen a continuació:

- Per a l'arrendatària:
Ajuntament de Vic
A través de la Seu electrònica de l'Ajuntament de Vic
- Per a l'arrendadora:
Mas La Cortada
08517 Santa Maria de Merlès

Les notificacions efectuades en aquests domicilis s'entendran ben realitzades llevat que per conducte fefaent qualsevol de les parts hagi donat a conèixer el seu canvi de domicili, amb una antelació mínima d'un mes respecte a la data en la qual hagi de sortir efecte.

DOTZÈ. Tribunals

Les controvèrsies que puguin sorgir en relació amb el compliment del contracte i en la preparació i adjudicació s'han de resoldre per via administrativa o, en el seu cas, per via contenciosa administrativa, d'acord amb el que preveu la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Les qüestions relatives al compliment, execució i extinció del contracte s'han de resoldre davant la jurisdicció civil.

La Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals del domicili de l'Ajuntament de Vic serà el competent per resoldre totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte.



TRETZÈ. Règim fiscal

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

CATORZÈ. 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.

QUINZÈ. Protecció de dades

De conformitat amb el Reglament Europeu 679/2016 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant, RGPD), així com la Llei Orgànica 3/2018, del 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia de Drets Digitals (LOPDGDD), l'informem:

Responsable:

Ajuntament de Vic

P0829900J

C. Ciutat, 1 08500 Vic, Barcelona

Delegat de Protecció de Dades: dpdajuntament@vic.cat

Finalitat: gestió i compliment de la relació contractual establerta com a conseqüència de l'arrendament de l'immoble i domiciliació dels rebuts mensuals corresponents.

Temps de conservació: les dades seran tractades durant la vigència del contracte d'arrendament i, una vegada aquest finalitzi, durant el termini de sis anys o durant el temps que sigui necessari conservar les dades per donar compliment a les obligacions legals inherents al responsable del tractament.

Legitimació del tractament: la base legal per dur a terme aquest tractament és la necessitat de tractar aquestes dades per l'execució de la relació contractual i el compliment de les exigències legals.

Destinataris de cessions o transferències: les dades seran comunicades a les següents entitats:

- Agència Tributària i demés administracions i entitats públiques estatals, autonòmiques i locals competents, als efectes de dur a terme les declaracions tributàries corresponents i complir amb la normativa vigent.
- Entitat/s bancària/es a fi de permetre les domiciliacions dels pagaments de la renda per part dels arrendataris.

Drets de les persones interessades: Accedir, rectificar i suprimir les dades, així com limitar el tractament, oposar-se al mateix o exercir el dret a la portabilitat de les dades dirigint la seva petició a l'adreça postal indicada més amunt, accedint a www.vic.cat drets o contactant amb el DPD:



Ajuntament de Vic

dpdajuntament@vic.cat. Tanmateix, l'interessat també tindrà dret a presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

Mesures de seguretat: l'Ajuntament de Vic l'informa que compleix amb tots els requisits establerts per la normativa de protecció de dades i amb totes les mesures tècniques i organitzatives necessàries per garantir la seguretat de les dades de caràcter personal.

Aquest document s'estén en prova de conformitat i se signa en la data que es fa constar a les signatures electròniques.

Agrícola y Forestal La Cortada, SL

L'alcalde

La secretària