



madrid

Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública.
Secretaría General Técnica
Departamento de Contratación

Nº de Contrato: 45C/06/18.

En Madrid, a 1 de abril de 2.006.

C O M P A R E C E N

De una parte, D. Juan Bravo Rivera Concejal de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, en nombre de la Corporación Municipal y en uso de las atribuciones delegadas por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 24 de junio de 2004, en adelante se le denominará arrendatario.

De otra parte, la Mercantil SIERRA MORENA, S.A., con CIF nº A-28279974, a través de D., con DNI número, y domicilio en C/Orense, 58, en calidad de Administrador Solidario, en adelante se le denominará arrendador.

Ambas partes, en la representación en que respectivamente intervienen, se reconocen mutuamente la necesaria capacidad jurídica y de obrar para formalizar validamente el presente documento, y a tal efecto,

E X P O N E N

I.- Que la Mercantil SIERRA MORENA, S.A.. es propietaria del local sito en Madrid, C/ Montera, nº 16, con una superficie aproximada de 2.005,81 m2.

Inscrito el Local en el Registro de la Propiedad nº 28 de Madrid, al folio 2, tomo 2.324 del archivo, libro 2, sección 3ª, finca 2, inscripción 2ª a favor de la Mercantil SIERRA MORENA, S.A.

Título.- Escritura de compraventa de fecha de fecha 30 de diciembre de 2002 ante el Notario de Madrid Jesús María Ortega Fernández.

II.- Que el arrendatario conoce el estado físico y jurídico del edificio y en particular que está afectado al USO TERCIARIO EN GENERAL, habiendo informado



madrid

favorablemente el Ayuntamiento de Madrid – Gerencia Municipal de Urbanismo- su uso terciario en su CLASE COMERCIAL EN EDIFICIO EXCLUSIVO, en expediente n ° 714/2003/007640 de fecha 16 de octubre de 2003, según escrito que aporta la propiedad y que se adjunta como ANEXO I de este contrato para la firma del mismo por las partes que lo suscriben.

III.- Que el Ayuntamiento de Madrid, y la Mercantil SIERRA MORENA, S.A. han convenido el arrendamiento del referido local, en los términos y condiciones que más adelante se dirán, con sumisión a los pactos contenidos en el presente contrato.

En virtud de lo expuesto y habiendo llegado a un acuerdo, formalizan el presente documento conforme a las siguientes,

CONDICIONES

PRIMERA.- Régimen Aplicable

El presente contrato tiene carácter privado a tenor del art. 5.3 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por lo que se regirá conforme a su art. 9, en cuanto a su preparación y adjudicación, en primer lugar,, por la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas, esto es, la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el Real Decreto 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, y en su defecto, por el citado Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General que lo desarrolla. En cuanto a sus efectos y extinción, y por tratarse de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se regirá, por la voluntad de las partes expresada en el contrato y por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas; en su defecto, por lo dispuesto en el título III (arts. 29 a 35) de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

SEGUNDA.- Objeto

La Mercantil SIERRA MORENA, S.A. como parte arrendadora, cede en arrendamiento al Ayuntamiento de Madrid, como parte arrendataria, el objeto de este contrato fijado en el expositivo I del presente documento, para ser destinado por la parte arrendataria a oficinas o servicios propios de su competencia, por cualquier órgano del Ayuntamiento



madrid

o sus Organismos Autónomos, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta.

Es condición esencial de este contrato que el uso que el Ayuntamiento de Madrid haga del edificio, no modifique la situación jurídica y urbanística del mismo conforme al Plan General vigente, que se describe en el EXPOSITIVO II del presente contrato, de tal forma que a la finalización del plazo fijado en la cláusula siguiente y de sus prórrogas, si las hubiere, el edificio continúe afectado al USO TERCIARIO GENERAL y sea posible un uso terciario en su CLASE COMERCIAL EN EDIFICIO EXCLUSIVO, de conformidad con lo expuesto en el referido expositivo.

TERCERA.- Plazo

El presente contrato tendrá una duración de 10 años, de obligado cumplimiento para ambas partes.

Este contrato entrará en vigor el 1 de abril de 2006 hasta el 31 de marzo de 2016.

No obstante, vencido el plazo contractual, podrá proceder su prórroga por voluntad expresa de las partes.

CUARTA.- Fijación de la renta inicial y su revisión

Se fija una renta anual inicial de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (433.254,96 €), más IVA, que, al tipo actual del 16% hace un total de QUINIENTOS DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (502.575,75 €), exigible desde la fecha del presente contrato.

El pago de la renta se realizará por mensualidades vencidas a razón de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (36.104,58 €), más IVA, que al tipo actual del 16% hace un total de CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (41.881,31 €), mediante transferencia bancaria que la arrendataria deberá efectuar, en los cinco primeros días del mes inmediato posterior, a favor de la arrendadora en la cuenta corriente que ésta designe al efecto.

La arrendadora facilitará a la arrendataria las facturas y los recibos correspondientes.



madrid

La arrendadora podrá notificar el cambio de domiciliación de pago de los recibos, surtiendo efecto tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación para la arrendataria.

A.- La renta será objeto de actualización anualmente, a partir del primer año de vigencia del presente contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en el período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, y en los sucesivos el que corresponda al último aplicado. Las actualizaciones serán acumulativas, tomándose como base la renta que se abonara en el mes inmediatamente anterior a cada actualización.

B.- Por la demora con que se publica el IPC, las partes convienen que las revisiones anuales se girarán en el recibo del mes siguiente al que se publique el mencionado índice, aportando la propiedad la publicación del INE y tendrán efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación.

La actualización de la renta en la forma antedicha, se aplicará igualmente en el caso de prórroga, si la hubiere.

La revisión de renta pactada se aplicará por el arrendador en la fecha prevista de forma automática, sin necesidad de previo requerimiento al arrendatario.

QUINTA.- Gastos, Servicios y Suministros

La renta pactada no incluye ningún gasto, todos los cuales serán de cargo y cuenta de la arrendataria. Serán igualmente de cargo de la arrendataria las reparaciones del local arrendado, así como sus instalaciones y servicios.

En lo que respecta a los gastos, servicios y suministros correspondientes a servicios individuales de que estén dotados los locales arrendados, tales como suministros propios, consumos de agua, electricidad, fuerza, seguridad, limpieza y otros conceptos similares, no incluidos en el precio del arrendamiento, la arrendataria satisfará los mismos directamente a sus respectivos proveedores o compañías suministradoras, a partir de la fecha en que se pongan a su disposición.

SEXTA.- Licencias e Impuestos

Corresponderá a la parte arrendataria la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias en orden a la apertura y utilización del edificio arrendado conforme al destino pactado, no haciéndose la arrendadora responsable de la denegación por parte de los organismos correspondientes de tales licencias y autorizaciones, salvo en el caso



madrid

de que la denegación traiga causa de incumplimientos imputables a la parte arrendadora, o de que la normativa urbanística vigente no permita la utilización del edificio arrendado conforme al destino pactado.

Serán a cargo de la parte arrendadora los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad de la finca durante la vigencia del presente contrato. Expresamente se especifica que será abonado por la Arrendadora el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

SÉPTIMA.- Fianza

De conformidad con lo previsto en el artículo 145 de la Ley 13/1996, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social, que modifica el artículo 36, de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la parte arrendataria queda exonerada de la obligación de prestar fianza.

OCTAVA.- Domicilio

A los efectos de notificaciones, comunicaciones, traslados, etc. el arrendatario designa al Departamento de Gestión del Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid C/ Alcalá, 45.

NOVENA.- Impuesto sobre el Valor Añadido

Este arrendamiento se halla sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido por lo que en consecuencia, la renta que haya de satisfacer la arrendataria por razón del presente contrato se incrementarán con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave las mismas, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

DÉCIMA.- Cesión, subarriendo, tanteo y retracto

La arrendataria se obliga a no ceder ni subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, y renuncia expresamente al ejercicio de los derechos de tanteo y/o retracto en el supuesto de que la Arrendadora, por cualquier título, transmitiera en favor de una tercera persona la propiedad del inmueble arrendado.

UNDÉCIMA.- Obras

El local se entrega en el estado que la parte arrendataria conoce y acepta, obligándose a su conservación y mantenimiento. La parte arrendataria podrá efectuar a su costa todas las obras de adaptación que estime convenientes, siempre que no afecten a la estructura y seguridad de la edificación, ni a elementos comunes e instalaciones generales del edificio, y siempre que antes de ejecutarlas lo pongan en conocimiento de la



madrid

arrendadora para que ésta pueda comprobar que se cumplen las condiciones antes especificadas. Todas las obras quedarán en beneficio de la propiedad, sin que la arrendataria tenga derecho a indemnización alguna al término del contrato de arrendamiento.

DUODÉCIMA.- Competencia jurisdiccional.

Para cualquier litigio o diferencia que tenga su origen en el presente contrato, serán competentes los Tribunales de Madrid, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pueda corresponderles.

Leído este contrato por los otorgantes al que muestran su conformidad, lo firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, de todo lo cual doy fe.

POR EL ARRENDATARIO

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DE
HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA.

POR EL ARRENDADOR

Juan Bravo Rivera

.....

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
CONTRATACION

P.D. Resolución del Director de la Oficina del Secretario
de la Junta de Gobierno del 30 de Junio de 2004

M^a Carmen Díez Sanjuanbenito.