



ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Nº Expediente
145/2015/07302

Nº de Contrato: 128/C/15

En Madrid, a 14 de octubre de 2015

REUNIDOS

De una parte, como arrendatario, D. Carlos Sánchez Mato, Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda del Ayuntamiento de Madrid, 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 16 de julio de 2015, de delegación de competencias específicas en los órganos superiores y directivos, con domicilio a efectos de notificaciones que hallen su causa en el presente contrato, en la calle Alcalá, 45 de Madrid, en adelante se denominará arrendatario.

De otra parte, como arrendadora, la Mercantil TANAMAS S.L., CIF B-81569600, a través de Dña., con DNI número y domicilio en la C/ Libreros, 24 de Alcalá de Henares (Madrid), en calidad de apoderada, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, Don José María Moreno González, el día 8 de junio de 2012, con número de protocolo 1792.

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,

EXPONEN

- I.- Que la Mercantil TANAMAS, S.L., es propietaria de los locales sitos en Madrid, C/ Monte Olivetti, nº 14, bajo y Avda. Albufera nº 19, bajo puerta 3, con una superficie aproximada de 414,95 m² y 39,86 m² respectivamente. El local objeto de arrendamiento está formado por dos locales colindantes que se encuentran unidos formando físicamente un único local en planta baja de superficie diáfana que tiene su única entrada por la C/ Monte Olivetti, 14.



ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Inscritos los locales en el Registro de la Propiedad nº 39 de Madrid, al tomo 1.519, libro 53, folio 123, Inscripción 1ª el local de C/ Monte Olivetti, 14 y al tomo 1.117, libro 1.105, folio 149, Inscripción 7ª el local de la Avenida de la Albufera, 19.

Título.- Escritura de declaración de obra nueva, otorgada ante el Notario de Madrid D. Carlos Solís Villa el 4 de octubre de 2001, con el nº 2.121 de su protocolo.

Referencia catastral: La finca sita en la C/ Monte Olivetti, 14 tiene el siguiente nº de referencia catastral: 3423708 VK4732C 0001 OM.

La finca sita en la Avenida de la Albufera, 19 tiene el siguiente nº de referencia catastral: 3423703 VK4732C 0004 DE

En el local comercial de la C/ Monte Olivetti, 14 discurren canalizaciones y servicios comunitarios, por lo que el propietario del local no podrá impedir en ningún momento a la Comunidad de Propietarios el paso para la reparación, conservación, limpieza o sustitución de tales conducciones y servicios comunes.

- II.-** Que el Ayuntamiento de Madrid, y la Mercantil TANAMAS, S.L. han convenido el arrendamiento de los referidos locales, 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

Este negocio jurídico, por su carácter de contrato privado, queda excluido, en virtud de lo dispuesto por el artículo 4.1 apartado p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, del ámbito de dicha Ley, y se regirá por la legislación patrimonial, es decir, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio, todo ello en relación con 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 las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil



ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SEGUNDA.- Objeto

La Mercantil TANAMAS S.L. 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, libre de ocupantes y arrendatarios, para ser destinado por la parte arrendataria a oficinas y servicios propios de su competencia, por cualquier órgano del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, y en particular, a su inicio, para Oficina de Atención al Ciudadano - Línea Madrid- del Distrito de Puente de Vallecas, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta.

TERCERA.- Plazo

El presente contrato tendrá una duración de dos años de obligado cumplimiento para las partes, desde el día 15 de octubre de 2015 hasta el 14 de octubre de 2017.

No obstante, con tres meses de antelación al vencimiento del plazo contractual, podrá iniciarse los trámites para proceder a su prórroga por periodos de un año, por acuerdo expreso de las partes.

CUARTA.- Fijación de la renta inicial y su revisión

Se fija una renta total de 52.830,72 €, IVA incluido, (1.819,24 euros/mes, más IVA) exigible desde la fecha de vigencia del presente contrato.

El pago de la renta se realizará por mensualidades vencidas (2.201,28 € IVA incluido), mediante transferencia bancaria que la arrendataria deberá efectuar 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.

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, o el Índice que resulte aplicable conforme a la legislación vigente en el momento de efectuar dicha revisión de renta y que afectará al período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización y en los sucesivos el que corresponda al último aplicado.



ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Las actualizaciones serán acumulativas, tomándose como base la renta que se abonará en el mes inmediatamente anterior a cada actualización.

B.- Por la demora con que se publica el IPC, o el Índice que en su caso lo sustituya, 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 otorgarse las prórrogas del contrato convenidas en el pacto TERCERO.

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

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. No obstante lo anterior, en tanto se produzca el cambio de titularidad de los respectivos contratos por parte de las empresas suministradoras a nombre del Ayuntamiento de Madrid, la arrendataria pagará los gastos por consumo directamente al propietario arrendador.

El local de C/ Monte Olivetti, 14, está exento del pago de gastos de comunidad, tal y como se recoge expresamente en la Escritura de Declaración de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal a favor de la mercantil "TANAMAS, S.L." otorgada con fecha 4 de octubre de 2001, con número de protocolo 2.121 ante el Notario de Madrid don Carlos Solís Villa. Respecto del local de Avenida de la Albufera, 19, los gastos de comunidad serán satisfechos por la propiedad durante la vigencia del contrato.

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 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.



ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

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.

Por lo que se refiere a la tasa por prestación del servicio de gestión de residuos urbanos, la parte arrendataria girará notificación a la Agencia Tributaria de la firma del presente contrato de arrendamiento, a fin de que por la misma y durante la vigencia del contrato de arrendamiento, no se proceda a girar liquidación a la propiedad por dicho concepto. En caso de que se girase liquidación, los arrendadores la harán llegar a la arrendataria, quien se encargará de su gestión.

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 a la Dirección General de Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid, sita en C/ Alcalá, 45, 28014 Madrid.

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 incrementará con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la misma, 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, de conformidad con los artículos 25, 31 y 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.



ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

UNDÉCIMA.- Obras

El local dispone de instalación de aire acondicionado, frío/calor, marca CIATESA y 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 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.

Si en algún momento, durante el plazo de vigencia del arrendamiento, se pusiesen de manifiesto vicios, defectos de construcción o incumplimientos de la legislación vigente sobre edificación que dificulten gravemente o impidan destinar el local al objeto previsto, el Ayuntamiento se reserva la facultad de rescindir el contrato sin indemnización, obligándose exclusivamente al abono de las rentas devengadas hasta el momento en que se aprecien los mencionados vicios, defectos o incumplimientos.

DUODÉCIMA.- Protección de datos.

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre sobre protección de datos de carácter personal, el arrendador queda informado y acepta la incorporación de sus datos aportados a este contrato en los ficheros automatizados que tiene el arrendatario y que se conservan en los mismos con carácter confidencial.

DÉCIMO TERCERA.- Competencia jurisdiccional.

Para cualquier litigio o diferencia que tenga su origen en relación con la preparación y adjudicación del contrato podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, mientras que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en cuanto a sus efectos y extinción siendo competentes los Tribunales de Madrid y renunciando las partes a cualquier otro fuero que pueda corresponderles.

DÉCIMO CUARTA.- Autorización rótulo.

La arrendadora autoriza asimismo a la arrendataria para que pueda instalar rótulos en la fachada del edificio, indicadores de su actividad, siempre y cuando dicha instalación se ajuste a las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones legales. Serán de exclusiva cuenta, cargo y riesgo de la arrendataria, con total exoneración de la arrendadora, la obtención de todas las referidas licencias, autorizaciones y permisos.



ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

A la finalización del arrendamiento, la arrendataria estará obligada a retirar del edificio el referido rótulo, así como a restaurar las zonas afectadas por el mismo, devolviéndolo a la situación originaria que presentaban las mismas con anterioridad a dicha instalación, siendo de cuenta y cargo de la arrendataria, tanto la ejecución como su coste, de cuantas actuaciones, obras e instalaciones se precisen a tal fin.

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este contrato, en dos ejemplares, en el lugar y fecha mencionados en el encabezamiento.

POR EL ARRENDATARIO
EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA.

POR EL ARRENDADOR

Carlos Sánchez Mato

.....