Nº Expediente
145/2011/07313

Nº de Contrato: 23/C/12

En Madrid, a 30 de abril de 2012

R E U N I D O S

De una parte, como arrendataria, Dª Concepción Dancausa Treviño, Delegada del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública 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 26 de enero de 2012, de delegación de competencias específicas en los órganos superiores y directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos, con domicilio a efectos de notificaciones que hallen su causa en el presente contrato, en la C/ Alcalá, 45 de Madrid.

De otra parte, como arrendadora, la Mercantil MADRID ESPACIOS Y CONGRESOS, S.A., CIF A-78885167, a través de ....., y domicilio en la Avenida Principal s/n, Recinto Ferial de la Casa de Campo de Madrid, en calidad de Consejero Delegado, y actuando en virtud de delegación de facultades otorgadas a su favor por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la sociedad, en su sesión celebrada el 15 de marzo de 2012.

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

E X P O N E N

I.- Que la Mercantil MADRID ESPACIOS Y CONGRESOS, S.A., es propietaria del inmueble sito en Madrid, C/ Ribera del Sena, nº 21, con una superficie construida de 26.152 m² y 220 plazas de aparcamiento.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 33, al Tomo 1564, Libro 182, Folio 182, Finca 10.240.

Título.- Escritura de compraventa de fecha 3 de abril de 1990, otorgada ante el Notario de Madrid D. Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez, con el nº 914.

Referencia catastral: 7794301VK4779D0001QY.

Nivel	**M ^{2}**	**Uso Actual**	**Nº de Plazas**	**M ^{2} almacén**
Sótano 1		Almacén instalaciones		467,29
		Aparcamiento	58	
Sótano 2		Aparcamiento	80	
Sótano 3		Aparcamiento	82	
Planta baja (*)	1.804,50	Oficinas y acceso		
Planta primera	2.513,35	Oficinas		
Planta segunda	2.440,49	Oficinas		
Planta tercera	2.370,00	Oficinas		
Planta cuarta	2.306,16	Oficinas		
Planta quinta	2.273,26	Oficinas		
Planta sexta	2.273,26	Oficinas		
Superficie s/r 15.981,02 m^2				

Oficinas	15.981,02 m^2
Almacén	467,29 m^2
Plazas de aparcamiento	220 plazas

TOTAL SUPERFICIE ALQUILABLE... 16.448,31 m².

(*) De la superficie indicada está excluida la superficie correspondiente al local comercial de 210 m² arrendado a Café Sand, S.L., que no constituye objeto del presente contrato.

II.- Que, excluyendo el local comercial, el edificio presenta en la actualidad la siguiente ocupación:

1. La planta primera del edificio y 59 plazas de aparcamiento del sótano 2 están ocupadas por la mercantil AMADEUS SOLUCIONES TECNOLÓGICAS, S.A., en virtud de contrato de arrendamiento cuyo vencimiento está previsto para 14 de enero de 2013.

2. Una superficie de 477 m² de la planta tercera del edificio y 9 plazas de aparcamiento en el sótano 1, están ocupadas por la mercantil ANIXTER ESPAÑA, S.L., en virtud de contrato de arrendamiento cuyo vencimiento está previsto para 31 de julio de 2015.

En las fechas previstas de vencimiento los precitados contratos quedarán definitivamente resueltos, y dichas plantas, superficie y plazas de aparcamiento quedarán libres. Si dichas plantas, superficie y plazas de aparcamiento quedaran libres con anterioridad a los vencimientos indicados, quedarán inmediatamente a disposición de la arrendataria, previa comunicación por escrito de la arrendadora de su disponibilidad.

III.- Que el Ayuntamiento de Madrid y la Mercantil MADRID ESPACIOS Y CONGRESOS, S.A. han convenido el arrendamiento del referido inmueble, 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,

C O N D I C I O N E S

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.

SEGUNDA.- Objeto.

La mercantil MADRID ESPACIOS Y CONGRESOS, S.A. como arrendadora, cede en arrendamiento al Ayuntamiento de Madrid, como arrendataria, el objeto de este contrato fijado en el expositivo I del presente documento y con exclusión de las plantas y plazas de aparcamiento ocupadas, descritas en el expositivo II de este contrato, hasta tanto queden libres y a disposición del Ayuntamiento en los términos recogidos en dicho expositivo, para ser destinado por la arrendataria a oficinas o servicios propios de su

competencia, por cualquier órgano del Ayuntamiento, sus Organismos Autónomos o empresas públicas, y en particular, a su inicio, para sede del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta.

Una vez queden libres y a disposición del Ayuntamiento de Madrid, en los términos que se recogen en el expositivo II, dichas plantas y plazas de aparcamiento, se incorporarán al objeto del presente contrato. Se incorpora como Anexo al contrato el calendario de entrega del inmueble y las superficies y plazas de garaje actualmente ocupadas.

Por tanto, el inmueble reseñado se alquila con el carácter de cuerpo cierto, con las superficies conocidas y aceptadas por ambas partes, en la situación física, de instalaciones y urbanística que presentan tanto el citado edificio compuesto de planta baja, seis plantas altas y tres plantas de sótano, como los elementos y zonas comunes del total inmueble del que forma parte el mismo.

En virtud del presente contrato, se constituye un derecho de arrendamiento preferente sobre el local comercial, actualmente arrendado, de 210 m2, existente en el edificio. Dicho derecho podrá ejercitarse en el plazo de un mes desde la entrada en la Dirección General de Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid de la comunicación por la arrendadora de la no prórroga del vigente contrato de arrendamiento del local. La comunicación habrá de recibirse antes del 1 de octubre del año en el que el contrato no vaya a prorrogarse.

El arrendamiento del local comercial se incorporará al objeto del presente contrato por el mero ejercicio del derecho, en las mismas condiciones y duración que el resto de las plantas del edificio.

La arrendadora permite la utilización de la cubierta para la colocación de instalaciones o antenas por la arrendataria.

TERCERA.- Plazo.

El presente contrato tendrá una duración de diez años, desde el 1 de mayo de 2012 hasta el 30 de abril de 2022.

Con seis meses de antelación al vencimiento del plazo contractual, podrán iniciarse los trámites para proceder a la prórroga del contrato por dos periodos adicionales de 5 años cada uno.

CUARTA.- Fijación de la renta inicial y su revisión

Nivel	M 2	Nº de Plazas	M 2 almacén	Renta Unitaria Euros/m2/mes Euros/plaza/mes más IVA
Sótano 1			467,29	7 €
		58		150€
Sótano 2		80		150€
Sótano 3		82		150€
Planta baja	1.804,50			16,5€
Planta primera	2.513,35			16,5€
Planta segunda	2.440,49			16,5€
Planta tercera	2.370,00			16,5€
Planta cuarta	2.306,16			16,5€
Planta quinta	2.273,26			16,5€
Planta sexta	2.273,26			16,5€
Superficie total arrendada	**16.448,31 m²**			

SUPERFICIE INICIALMENTE ARRENDADA: 13.457,96 m². (Se excluyen las superficies de la planta primera 2.513,35 m², y 477 m² de la planta 3ª por estar ocupados en la fecha de inicio del devengo de la renta. Las plazas de aparcamiento inicialmente arrendadas son 152, deducidas 59 plazas de garaje del sótano 2 ocupadas por AMADEUS SOLUCIONES TECNOLÓGICAS, S.A. y 9 plazas de garaje del sótano 1 ocupadas por ANIXTER ESPAÑA, S.L.*)*

A) RENTA.

El importe de la renta por la totalidad de la superficie alquilable del edificio se fija en la cantidad de 353.950,28 €/mes, IVA incluido

No obstante, dada la disponibilidad inicial de 13.457,96 m², se fija una renta inicial de 283.692,17 €/mes, IVA incluido, exigible desde el 1 de agosto de 2012. El precio de la renta se desglosa de la siguiente forma:

a) 283.692,17 €/mes, IVA incluido **(**240.417,09 € mensuales más IVA), en concepto de renta a satisfacer por la arrendataria a la arrendadora, mientras la planta 1ª y las 59 plazas de aparcamiento sigan ocupadas por Amadeus Soluciones Tecnológicas, S.A., así como la superficie y las 9 plazas de aparcamiento actualmente arrendada a ANIXTER ESPAÑA S.L. En consecuencia, de la renta pactada de 353.950,28 €/mes IVA incluido (299.957,86 €/mes más IVA) se ha deducido la cantidad de 58.222,11 €/mes (49.340,77 €/mes más IVA) correspondientes al importe de la renta de la planta y superficie ocupadas y 12.036 €/mes (10.200 €/mes más IVA) correspondientes a las plazas de aparcamiento.

Así mismo y hasta tanto sigan ocupadas las plantas del edificio y las plazas de aparcamiento indicadas, la arrendadora repercutirá al Ayuntamiento de Madrid la parte proporcional de gastos del inmueble que corresponda satisfacer a éste último en relación con la superficie inicialmente arrendada. Dichos gastos son los que figuran relacionados en la cláusula QUINTA del presente contrato.

b) La renta anteriormente prevista se incrementará en función de la efectiva puesta a disposición a favor del Ayuntamiento de Madrid de la planta, superficie y plazas de aparcamiento del inmueble, bien al producirse la extinción de los contratos de arrendamiento de las plantas y plazas de aparcamiento y quedar a disposición del Ayuntamiento, o bien con anterioridad, en los términos previstos en el último párrafo del Expositivo II del presente contrato, a cuyos efectos, la arrendadora notificará a la arrendataria el desalojo de dichas planta, superficie y plazas de aparcamiento con una antelación mínima de quince días. A partir de ese momento, la arrendataria asumirá directamente el coste de los gastos del inmueble derivados de la ocupación del edificio, debiendo observarse no obstante, en su caso, el período de carencia que más adelante se detallará.

El pago de la renta y gastos se realizará por mensualidades vencidas, 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 datos bancarios, surtiendo efecto tal cambio desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación para la arrendataria.

En atención a las obras a desarrollar para hacer efectiva al implantación de la sede del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, las partes pactan un periodo de carencia en el pago de la renta, desde 1 de agosto de 2012 hasta el 1 de abril de 2013, fecha en la que comenzará a abonarse la renta correspondiente a la superficie que, en ese momento, esté a disposición de la arrendataria, teniendo en cuenta que en lo relativo a la planta, superficie y plazas de aparcamiento actualmente ocupadas por terceros, el periodo de carencia será de dos meses desde la puesta a disposición del Ayuntamiento. En este último caso, de no coincidir su finalización con el inicio del mes natural, se extenderá hasta el día 1 del mes siguiente.

El pago de la renta de las superficies y plazas de aparcamiento que sean puestas a disposición del Ayuntamiento con anterioridad al vencimiento de los plazos recogidos en el expositivo segundo del presente contrato, se devengarán el 1 de abril de 2013, por estar sujetas al plazo de carencia fijado por las partes para la superficie inicialmente arrendada.

No obstante lo anterior, los gastos referidos en la cláusula QUINTA del presente contrato, correspondientes a las superficies y plazas de aparcamiento que sean puestas a disposición del Ayuntamiento con anterioridad al vencimiento de los plazos recogidos en el expositivo segundo, se devengarán desde el momento de la puesta a disposición del Ayuntamiento de tales superficies y plazas de aparcamiento.

B) REVISIÓN DE LA RENTA.

A**.-** La renta será objeto de actualización anualmente desde el 1 de agosto de 2012, 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 Arrendadora la publicación del INE y tendrán efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación.

La revisión de renta pactada se aplicará por la arrendadora en la fecha prevista de forma automática, sin necesidad de previo requerimiento a la arrendataria.

C.- Con independencia de las revisiones anuales de IPC, las partes convienen que, tanto a la finalización del décimo año de contrato, en caso de prórroga del mismo, como al inicio de la segunda prórroga, en caso de producirse la misma, la renta entonces vigente será aumentada o disminuida, en su caso, para ajustarla a precio de mercado.

A estos efectos, se entenderá por “renta de mercado” la que las partes libremente determinen de común acuerdo y, a falta de consenso, la que como tal señalen dos Sociedades o Empresas Inmobiliarias, una nombrada por la arrendadora y otra por la arrendataria, con experiencia demostrable en el mercado de alquileres de Madrid, a los efectos de que por dichas Empresas sea determinada la “renta de mercado” aplicable al presente contrato, determinando el porcentaje de variación que haya experimentado la “renta de mercado “ para la zona en la que se ubica el inmueble objeto de arrendamiento durante el periodo de vigencia contractual, para edificios de similares características, superficie y emplazamiento, distinguiéndose según el destino de la superficie arrendada (oficinas o aparcamientos).

De las rentas de mercado determinadas por las sociedades o empresas nombradas, se hallará la media aritmética. Dicha media aritmética, será la aplicable al presente contrato.

Para el supuesto de que la renta de mercado a la que se ha venido haciendo referencia, consistiera en la fijación de un valor de alquiler por cada metro cuadrado de superficie, expresamente se hace constar que la superficie total objeto del arrendamiento convenido en virtud del presente contrato, es la de los metros cuadrados establecidos en el expositivo I.

Todos los gastos y honorarios en que pueda incurrirse como consecuencia de la determinación de la renta de mercado a la que anteriormente se ha hecho referencia, se abonarán por mitades e iguales partes entre arrendadora y arrendataria.

QUINTA.- Gastos, Servicios y Suministros.

Corresponden a la arrendadora la realización, sin derecho a elevar por ello la renta, de todas las reparaciones que sean necesarias para que el inmueble se encuentre, durante la vigencia del contrato en plenas condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido.

Quedan incluidos en el presente contrato los gastos de conservación y mantenimiento que se expresan a continuación:

A) GASTOS COMUNES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EXIGIBLES POR LA ARRENDADORA HASTA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.

Además de la renta pactada, de los incrementos que en el importe de la misma puedan resultar de lo establecido en la cláusula CUARTA, la Arrendataria se obliga a satisfacer, en la parte proporcional que después se indica, los costes generales derivados del inmueble por su mantenimiento, reparaciones y funcionamiento de los servicios comunes, hasta la disposición de la totalidad del inmueble para su arrendamiento. Los gastos por este concepto son los relacionados a continuación, que serán abonados por la arrendataria proporcionalmente al número de m² sobre rasante y 467,29 m2 bajo rasante que corresponden al almacén, ocupados por ella, en relación con el número total de m² del inmueble:

Desratización y legionela.
Limpieza de zonas comunes
Seguridad de zonas comunes
Mantenimiento de puertas
Mantenimiento General
Mantenimiento de Centro de Transformación
Mantenimiento Climatización
Mantenimiento Contraincendios
Mantenimiento de Ascensores

Teléfono zonas comunes
Jardinería zonas comunes
Gastos de gestión del inmueble
Mantenimiento de garaje, sótanos y patios interiores del edificio

La arrendataria abonará por mensualidades vencidas y por los expresados conceptos, a partir del 1 de agosto de 2012, de acuerdo con el presupuesto de gastos actual, la cantidad de 4 € / m2 / mes, más IVA, revisables anualmente conforme al Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo.

Una vez la arrendataria asuma el arrendamiento de la totalidad de la superficie objeto del presente contrato, ésta dejará de abonar dicha cantidad presupuestada de 4€/m²/mes a la arrendadora, y la conservación y mantenimiento del inmueble serán contratados directamente por la arrendataria y correrán a su cuenta y cargo.

Será responsabilidad de la arrendadora la incorporación de los mecanismos técnicos que sean precisos para la individualización de los diferentes consumos con relación a la cafetería, que no es objeto del presente contrato de arrendamiento, en el momento en que el Ayuntamiento de Madrid gestione directamente la totalidad de la superficie prevista.

La arrendadora podrá fijar los horarios de prestación de servicios comunes, tales como conserjería, seguridad, climatización, etc., ajustados a los horarios de la arrendataria.

B) SERVICIOS QUE SERÁN OBJETO DE CONTRATOS INDEPENDIENTES.

El Ayuntamiento de Madrid, a partir del 1 de agosto de 2012 y en relación con la superficie puesta a disposición del Ayuntamiento, satisfará directamente a sus respectivos proveedores, los gastos que se indican con carácter general a continuación, sin que en ningún caso resulten exigibles a la arrendadora:

Mantenimiento de instalaciones no generales de electricidad, iluminación, fontanería y saneamiento.
Mantenimiento de elementos de seguridad.
Mantenimiento de voz y datos.
Desinsectación.

Estos gastos se enumeran seguidamente, con carácter meramente enunciativo:

Limpiezas de Locales y retirado de basuras y papel reciclado.

Limpieza de puesto de trabajo
Limpieza de puesto de trabajo diario

Limpieza de servicios, lavabos y altos de cabinas con reposición de jabón, papel higiénico y seca-manos 3 veces/día (zonas comunes)
Limpieza general de aseos cuatrimestral (zonas comunes)
Barrido húmedo de suelos diario
Limpieza de superficies horizontales
Limpieza de techos y luminarias anual
Limpieza de cristales interiores
Abrillantado con máquina de suelos encerados
Retirada de papel para reciclar
Desinfección de teléfonos
Suministro de material de aseo (jabón, papel higiénico y seca-manos)

Retirada de basuras y de papel reciclado (2 recogidas semanales)

Mantenimiento de instalaciones no generales.

Termos eléctricos
Aseos.

Mantenimiento elementos de seguridad.

Servidor/PC control entrada.
Electrónica de los tornos de acceso.
Lectores de acceso en plantas.

Mantenimiento de voz y datos.

Desinsectación.

Desinsectación, desratización.

C) GASTOS POR CONSUMOS ENERGÉTICOS.

El Ayuntamiento de Madrid abonará, a partir del 1 de agosto de 2012, los consumos energéticos (electricidad, agua y gas) individualizados. En el caso en que dichos consumos no estén individualizados, el Ayuntamiento de Madrid abonará la parte correspondiente a dichos consumos, fijándose la cantidad a abonar a partir del importe resultante de las lecturas de contador y en proporción a las superficies arrendadas. La arrendadora facilitará a la arrendataria, con periodicidad mensual, la lectura de los consumos energéticos.

Los consumos energéticos de las zonas comunes no individualizados, que se indican a continuación, se satisfarán mediante el abono de una cuantía mensual con carácter de entrega a cuenta, sujeta a regularización y/o liquidación anual

según el consumo real. A tal fin, se establece el pago por la arrendataria de una cantidad de 2 € / mes / m2, más IVA:

Luz, zonas comunes

Agua, zonas comunes

Gas, zonas comunes

SEXTA.- Licencias e Impuestos.

Corresponderá a la 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 arrendadora.

Serán a cargo de la 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 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, la arrendadora la harán llegar a la Arrendataria quien se encargará de su gestión

SÉPTIMA.- Fianza.

De conformidad con lo previsto en el artículo 36.6, de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la arrendataria queda exonerada de la obligación de prestar fianza.

OCTAVA.- Domicilio.

A los efectos de notificaciones, comunicaciones, traslados, etc. la arrendataria designa al Departamento de Gestión Patrimonial del Ayuntamiento de Madrid, sito en C/ Alcalá, 45, 6ª planta, de 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 y gastos repercutibles que haya de satisfacer la arrendataria por

razón del presente contrato se incrementarán con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave los mismos, 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.

No obstante, se autoriza expresamente el subarriendo a empresas y entidades públicas, así como la cesión de uso a terceros, manteniendo el Ayuntamiento de Madrid la titularidad del contrato, sin que dé derecho a incrementar la renta arrendaticia.

UNDÉCIMA.- Obras.

1. Las obras de adaptación del edificio y las de implantación para la adecuación del edificio a las necesidades de los servicios municipales a ubicar en el mismo correrán a cargo del Ayuntamiento de Madrid. La arrendadora, en un plazo de cinco días, aprobará el proyecto de obras que al efecto le presente la arrendataria, entendiéndose otorgada la aprobación de no manifestarse oposición en el indicado plazo.

2. La 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.

DUODÉCIMA.- RESOLUCIÓN.

El contrato se resolverá por mutuo acuerdo de las partes, sin que surja el derecho a pedir indemnización por ninguna de ellas.

DECIMOTERCERA.- Identificación.

La arrendataria podrá identificar a su conveniencia el inmueble arrendado, previa aprobación de los bocetos y modelos por la propiedad del inmueble.

Asimismo, la arrendataria podrá hacer uso de los mástiles existentes en la fachada principal del edificio para la colocación de banderolas.

DECIMOCUARTA.- 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, la Arrendataria queda informada y acepta la incorporación de sus datos aportados a este contrato en los ficheros automatizados que tiene la arrendadora y que se conservarán en los mismos con carácter confidencial.

DECIMOQUINTA.- Seguros.

Durante la vigencia del contrato, la arrendataria asegurará en calidad de tomadora y asegurada, su actividad, instalaciones de su propiedad y enseres, incluyendo la responsabilidad civil que pudiera derivarse del ejercicio de su actividad en el inmueble arrendado. A este efecto manifiesta la arrendataria que, en la actualidad, tiene suscrita una póliza que cubre los riesgos en todos los inmuebles, propios o arrendados.

Por su parte, la arrendadora manifiesta que tiene concertado un seguro de daños contra todo riesgo.

DÉCIMOSEXTA.- 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.

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 LA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.	POR EL ARRENDADOR
Concepción Dancausa Treviño	.....

ANEXO.

Calendario de Ocupación.

El inmueble será puesto a disposición de la arrendataria en la fecha de firma del contrato de arrendamiento, a excepción de las siguientes superficies y plazas de aparcamiento, cuya puesta a disposición está sujeta a la desocupación de los actuales arrendatarios.

El calendario de puesta a disposición por parte de la arrendadora, de dichas superficies es el siguiente:

Planta tercera, Módulo "Anixter," y 9 plazas de aparcamiento en sótano 1 (nº 118 a 126.)	1 de agosto de 2015
Planta primera y 59 plazas de aparcamiento del sótano 2 (nº 201 a 206 / 208 / 211 a 214 / 216 a 221 / 223 a 225 / 235 a 249 / 258 a 279 / 281 y 282.)	15 de enero de 2013

A continuación, se acompañan croquis de ocupación, con las ubicaciones de los espacios y plazas que se pondrán a disposición de la arrendataria con posterioridad a la firma del contrato de arrendamiento.