



Nº Expediente
145/2018/01489

Nº de Contrato: 01/C/18

En Madrid, a 13 de julio de 2018

REUNIDOS

De una parte, como arrendatario, D. Jorge García Castaño, en calidad de Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, nombrado por Decreto de la Alcaldesa de fecha 18 de diciembre de 2017 (BOAM de fecha 19 de diciembre de 2017), actuando en nombre y representación de la Corporación Municipal, en el ejercicio de las atribuciones que le han sido delegadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por Acuerdo de fecha 29 de octubre de 2015 de organización y competencias del Área de Gobierno de Economía y Hacienda (BOCM de 10 de noviembre de 2015) modificado por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, 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, de Dña....., con Documento Nacional de Identidad número, actuando en nombre y representación de la Mercantil BUILDING CENTER S.A.U., CIF A63106157, con domicilio en Barcelona, calle, en virtud de las facultades que le confiere la escritura de poder otorgada ante el Notario doña María Dolores Giménez Arbona y don Jesús Benavides Lima, los días 20 de diciembre de 2013 y 3 de abril de 2014, bajo los números de protocolo 3.116 y 735 respectivamente, 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 válidamente el presente documento, y a tal efecto,

EXPONEN

- I.- Que la Mercantil **BUILDING CENTER S.A.U.**, es propietaria de los locales números 4, 5,6,7 y 8 sitios en Madrid los cuatro primeros en la planta semisótano y baja de la C/Hierro y el último en la planta semisótano y baja de la C/Hierro c/v a



C/Rodio, que forman parte de la calle Antracita número 3 con una superficie aproximada de 754,10m², con la siguiente descripción:

Local comercial nº 4 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, están la planta semisótano en la rasante de la calle , por donde tiene su entrada. Dicho local tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 135,86 metros cuadrados y útil de 130,30 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entrando con caja de escalera del portal 3 en planta semisótano y en planta baja; por la izquierda entrando con local nº5; y por el fondo entrando con caja de escalera del portal 3, y cuarto de comunidad, cuarto de contadores de agua y R.I.T.I. del portal 4 en la planta semisótano, y soportal y caja de escalera del portal 3 en planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros quinientas catorce milésimas (0,514%)

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.546, libro 2.427, folio 15, finca 76.723.

Referencia Catastral local 4:1416726VK4711E0287QG

Local comercial nº 5 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de la calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 167,82 metros cuadrados y útil de 160,95 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entrando con local nº 4; por la izquierda entrando con local nº 6 y con caja de ascensor en planta semisótano, y con vestíbulo y jardinera del portal 4 en la planta baja; y por el fondo entrando con caja de ascensor, cuarto de contadores de electricidad, cuarto de basuras, del portal 4, cuartos trasteros nº 4.1, 4.2 y 4.3 en la planta semisótano, y soportal en planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros seiscientos treinta y cuatro milésimas (0,634%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.546, libro 2.427, folio 5, finca 76.725.

Referencia Catastral local 5:1416726VK4711E0288WH

Local comercial nº 6 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 136,33 metros cuadrados y útil de 130,75 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por



la derecha entrando con local nº 5 y caja de ascensor en planta semisótano, y con vestíbulo, caja de escaleras y patinillos de instalación eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones del portal 4 de planta baja; por la izquierda entrando con local nº 7; y por el fondo entrando con cuarto de comunidad, con cuartos trasteros nº 4.4., 4.5 y 4.6 del portal 4, y con cuarto de contadores de agua del portal 5, en la planta semisótano, y con el soportal en la planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros quinientas quince milésimas (0,515%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.546, libro 2.427, folio 20, finca 76.727.

Referencia Catastral local 6:1416726VK4711E0289EJ

Local comercial nº 7 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de calle, por donde tiene su entrada. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 139,35 metros cuadrados y útil de 133,65 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la derecha entando con caja de escalera del portal 5 en la planta semisótano y con local nº 8 en planta semisótano y en planta baja; y por el fondo entando con cuarto de contadores de electricidad, y caja de escalera del portal 5, en planta semisótano, y con soportal y caja de esclareas del portal 5 en planta baja.

Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros quinientas veintisiete milésimas (0,527%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.546, libro 2.427, folio 11, finca 76.729.

Referencia Catastral local 7: 1416726VK4711E0290QG

Local comercial nº 8 con una altura libre que abarca las plantas semisótano y baja, estando la primera en la rasante de calle, por donde tiene su acceso. Dicho local comercial tiene una superficie construida aproximada con elementos comunes de 174,74 metros cuadrados y útil de 167,60 metros cuadrados. Linda al frente entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle de Nuevo Trazado (hoy calle Rodio); por la derecha entrando con fachada y proyección vertical de la fachada del edificio a la calle del Hierro; por la izquierda entando con la caja de ascensor y los cuartos trasteros nº 5.1, 5.2, 5.3 y 5.4 en la planta semisótano, y el soportal en la planta baja; y por el fondo con la caja de ascensor, el vestíbulo del portal 5 y con local nº 7 en la planta semisótano y con el local nº 7 y la caja de escalera del portal 5 en la planta baja.



Cuota de participación en el dominio de la propiedad horizontal declarada: cero enteros seiscientos sesenta milésimas (0,660%).

Inscripción: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid al tomo 2.541, libro 2.422, folio 139, finca 72.803.

Referencia Catastral local 8: 1416726VK4711E0190ZS.

En adelante, todos ellos conjuntamente, se denominarán los “Locales” o el “Edificio Arrendado”.

- II.-** Que el **AYUNTAMIENTO DE MADRID** y **BUILDINGCENTER, S.A.U.** han convenido el arrendamiento de dichos locales en los términos y condiciones que más adelante se dirán, con sumisión a los pactos contenidos en el presente contrato. De dicho arrendamiento se excluye la cubierta del edificio, siendo las superficies objeto de arrendamiento las que se recogen a continuación:

Distribución por locales	M2construidos	€/m2/mes/sin IVA	Renta€/mes/ Sin IVA
LOCAL 4	135,86	18,65€	2.533,79€
LOCAL 5	167,82	18,65€	3.129,84€
LOCAL 6	136,33	18,65€	2.542,56€
LOCAL 7	139,35	18,65€	2.598,88€
LOCAL 8	174,74	18,65€	3.258,90€
TOTALES	754,10		14.063,97€

- III.-** 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 de arrendamiento, por su carácter de contrato privado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, queda excluido 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. Dicho contrato, en cuanto a sus efectos y extinción, y por tratarse de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se registrará, por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

SEGUNDA.- Objeto

La Mercantil BUILDINGCENTER, S.A.U., como parte Arrendadora, cede en arrendamiento al AYUNTAMIENTO DE MADRID, como parte Arrendataria, los locales descritos en el expositivo I del presente documento como cuerpo cierto, para ser destinado por la parte arrendataria a oficinas o servicios propios de su competencia, por cualquier órgano del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, y en particular, a su inicio, para oficinas para la Agencia Tributaria de Madrid, del Ayuntamiento de la ciudad de Madrid, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta. (dentro de los límites aquí referidos) suponga un incremento de la renta. La parte arrendataria se obliga a utilizar los Locales de conformidad con su naturaleza, obligándose asimismo a respetar lo dispuesto en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios y las normas de régimen interior aprobadas por la comunidad, así como a no realizar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en los Locales.

La parte arrendadora entrega en este acto a la parte arrendataria, quien acepta a su entera conformidad, la posesión de los Locales, en la situación física, de instalaciones y urbanística-administrativa que presentan y que la parte arrendataria manifiesta conocer y aceptar, sin perjuicio de las reparaciones requeridas a la propiedad por parte del Ayuntamiento de Madrid para el correcto funcionamiento de los locales para el cumplimiento del fin acordado en el presente arrendamiento.

TERCERA.- Plazo

El presente contrato tendrá una duración de dos años de obligado cumplimiento para ambas partes y empezará a regir el 15 de julio de 2018 hasta el 14 de julio de 2020.

Una vez finalizado dicho plazo de arrendamiento, se podrá prorrogar el contrato anualmente por voluntad de ambas partes, hasta un máximo de 5 años, incluidas las prórrogas.

Los trámites para proceder a la prórroga se iniciarán con una antelación de tres meses al vencimiento del plazo contractual.



CUARTA.- Precio y su revisión

A) RENTA

Se fija una renta anual de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (168.767,64€) más IVA, lo que supone una renta mensual de CATORCE MIL SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (14.063,97 €) más IVA, exigible desde la fecha de vigencia del presente contrato, es decir, desde el 15 de julio de 2018.

El pago de la renta se realizará por mensualidades vencidas, a partir de la fecha de inicio de vigencia del contrato, mediante transferencia bancaria que la arrendataria deberá efectuar en favor de la arrendadora en la cuenta corriente que ésta designe al efecto.

B) REVISIÓN DE LA RENTA

A.- En aplicación de lo dispuesto por el artículo 4.6 de Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, 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 índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. En defecto del anterior se aplicará 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.

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

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

B.- Las partes convienen que las revisiones anuales tal como han quedado recogidas en el apartado anterior, se girarán en el recibo del mes siguiente al que se publique el mencionado índice, aportando la Arrendadora la publicación del INE (Instituto Nacional de Estadística) y, en su caso, 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.

La arrendadora facilitará a la Arrendataria las facturas y los recibos correspondientes y podrá notificar el cambio de domiciliación de pago de los recibos, surtiendo efecto para la



arrendataria tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación.

QUINTA.- Gastos, Servicios y Suministros

En lo que respecta a los gastos, servicios y suministros del edificio arrendado, tales como electricidad, agua, aire acondicionado y calefacción, limpieza, seguridad, servicios, ascensores, la Arrendataria satisfará los mismos directamente a sus respectivos proveedores o compañías suministradoras.

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.

Así mismo y respecto de los gastos de comunidad, el Arrendatario participará en los mismos en proporción al coeficiente que tengan asignados los locales en régimen de Propiedad Horizontal, y conforme a los Estatutos que rijan la Comunidad de Propietarios.

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 de los locales arrendados 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.

Serán a cargo de la parte arrendataria los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad del Edificio durante la vigencia del presente contrato. No obstante, será por cuenta del Arrendador el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los locales objeto del presente contrato.

SÉPTIMA.- Domicilio

A los efectos señalados en el artículo 39.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se establece como domicilio de la parte Arrendataria la calle Alcalá 45, 6ª planta. No obstante la Arrendataria podrá notificar el cambio de domicilio, surtiendo efecto para la Arrendadora tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación.



OCTAVA.- Impuesto sobre el Valor Añadido

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

NOVENA.- Cesión, subarriendo, tanteo y retracto

La arrendataria se obliga a no ceder ni subarrendar todo o parte de los locales arrendados, 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 como cuerpo cierto, de conformidad con los artículos 25, 31 y 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

DÉCIMA.- 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.

UNDÉCIMA.-Obras.

Los locales se entregan en el estado que la parte arrendataria conoce y acepta, sin perjuicio de las reparaciones requeridas a la propiedad en el Expositivo Segundo de este documento, obligándose a su conservación y mantenimiento, especialmente, conforme a criterios sociales, de sostenibilidad medioambiental y de eficiencia energética.

La parte arrendataria podrá efectuar a su costa todas las obras de adaptación que estime convenientes en los locales, siempre que no afecten a la estructura y seguridad de la edificación, que los contiene ni a elementos comunes e instalaciones generales del edificio, y siempre que antes de ejecutarlas lo ponga en conocimiento de la arrendadora para que ésta pueda comprobar que se cumplen las condiciones antes especificadas y así lo haga constar la misma por escrito. Todas las obras quedarán en beneficio de la propiedad, sin que la arrendataria tenga derecho a indemnización alguna al término del contrato de arrendamiento.

La parte arrendataria tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil por daños a terceros en la que se incluyen los citados locales objeto de arrendamiento durante toda la vigencia del contrato.

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 los locales 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.- Devolución del edificio

A la finalización del arrendamiento, la arrendataria vendrá obligada a entregar el Edificio a la Arrendadora en buen estado de mantenimiento y conservación, con el consiguiente desgaste originado por una utilización normal del Edificio, y en la misma situación en que ahora lo recibe, a excepción de aquellas obras y elementos e instalaciones, que puedan desmontarse o retirarse del Edificio sin menoscabo o deterioro del mismo, que decida retirar la arrendataria, siendo de cuenta y cargo de ésta última cuantas actuaciones se precisen realizar para el cumplimiento de tal finalidad

En todo caso, las obras e instalaciones realizadas por la arrendataria que no puedan desmontarse sin deterioro del Edificio, a juicio de la Arrendadora, quedarán en propiedad y beneficio de esta última a la finalización del arrendamiento, sin derecho de la arrendataria a percibir ninguna indemnización o compensación económica por tal concepto

DECIMOTERCERA.- 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.

A la finalización del arriendo, 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, instalaciones se precisen a tal fin.

La arrendataria mantendrá indemne a la arrendadora por cualquier daño o reclamación que se derive de la colocación, mantenimiento, modificación o retirada del rótulo.

DECIMOCUARTA.- Protección de datos.

Las Partes afirman que el presente Contrato no supone el tratamiento de datos de carácter personal de ninguna de ellas. En caso de que, en cualquier momento, durante la prestación de los servicios objeto del presente Contrato, fuera necesario el acceso o tratamiento de datos de carácter personal titularidad de una de las Partes por la otra, ambas convienen que se firmará un Anexo que regule debidamente tal tratamiento.



Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), las partes se informan mutuamente del tratamiento de datos de carácter personal de las personas firmantes del presente contrato, así como de cualquier empleado que participe en la prestación de los Servicios objeto del presente contrato, con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en el contrato.

Una vez finalizada la vigencia del presente Contrato, los datos personales referidos anteriormente se conservarán durante el plazo mínimo de conservación establecido por la legislación vigente y, en todo caso, hasta la conclusión del último plazo de prescripción de acciones penales y civiles, así como de sanciones administrativas, que resulte aplicable, sin perjuicio de su debido bloqueo.

Los datos podrán ser comunicados a organismos públicos, entre otros el Instituto Nacional de la Seguridad Social, a la Agencia Tributaria, a la Tesorería de la Seguridad Social, en los términos establecidos por la legislación vigente.

Las Partes y los empleados o colaboradores de éstas podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, limitación, oposición, portabilidad, o retirada del consentimiento mediante comunicación por correo postal dirigida a cada una de las partes en la dirección identificada en el encabezado del presente Contrato.

Asimismo, podrán presentar reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), autoridad competente en materia de protección de datos.

Las Partes se informan mutuamente de los datos de contacto de sus Delegados de Protección de Datos:

- Respecto a Buildingcenter: www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos.
- Respecto al Ayuntamiento: Director General de Transparencia y Atención a la Ciudadanía..

DECIMOQUINTA.- Eficiencia Energética

En relación a lo dispuesto en el artículo 14.2 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios, las partes manifiestan que ha sido puesto a disposición de la arrendataria, y a su plena satisfacción, el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética, en vigor y debidamente inscrito en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma.



DECIMOSEXTA.- Competencia Jurisdiccional

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

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, aunque se considerarán como actos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, los cuales podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, como dispone el artículo 110.1 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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.
PS.Decreto de la Alcaldesa de 12 de julio de 2018

POR EL ARRENDADOR,

Inés Sabanés Nadal

.....



economía y
hacienda

MADRID

ANEXO N° 1

Certificado de exención de retención por arrendamientos