



Nº Expediente
145/2019/01399

Nº de Contrato: 08/P/19

En Madrid, a 1 de septiembre de 2019

REUNIDOS

De una parte, doña Paloma García Romero, en calidad de Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, nombrada por Decreto del Alcalde de fecha 15 de junio de 2019 (BOAM de fecha 17 de junio de 2019), 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 27 de junio de 2019, de organización y competencias del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, 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 subarrendataria.

De otra parte, comparece la sociedad Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L, con CIF B-87085379, y en su nombre don, mayor de edad, con DNI número y con domicilio a los efectos de este contrato en, actuando como apoderado de la citada Sociedad en virtud de las facultades que le confieren la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid D., el 2 de noviembre de 2017, bajo el número 3940 de orden de su protocolo, en adelante se denominará subarrendador.

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 Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L., es arrendataria de las 34 plazas de aparcamiento cuyos números e información catastral se indican a continuación y respecto de las que la titularidad de pleno dominio sobre el 100% de las mismas corresponde a, con C.I.F. :, Todas las plazas relacionadas se ubican en Madrid, calle Paraguay número 8.

Referencia Catastral	Numero de plaza	Superficie catastral
3291101VK4739A0151RQ	65	24 m2
3291101VK4739A0152TW	66	20 m2
3291101VK4739A0153YE	67	20 m2

3291101VK4739A0154UR	68	20 m2
3291101VK4739A0155IT	69	20 m2
3291101VK4739A0156OY	70	20 m2
3291101VK4739A0157PU	71	20 m2
3291101VK4739A0158AI	72	25 m2
3291101VK4739A0159SO	73	20 m2
3291101VK4739A0160PU	74	21 m2
3291101VK4739A0169LH	83	21 m2
3291101VK4739A0170JF	84-A	41 m2
3291101VK4739A0171KG	85-A	41 m2
3291101VK4739A0172LH	86-A	41 m2
3291101VK4739A0173BJ	87-A	41 m2
3291101VK4739A0174ZK	88	21 m2
3291101VK4739A0175XL	89-A	53 m2
3291101VK4739A0175XL	89-B	53 m2
3291101VK4739A0176MB	90-A	52 m2
3291101VK4739A0176MB	90-B	52 m2

<u>Referencia Catastral</u>	<u>Numero de plaza</u>	<u>Superficie catastral</u>
3291101VK4739A0212EM	126	20 m2
3291101VK4739A0209EM	123	19 m2
3291101VK4739A0207QZ	121	20 m2
3291101VK4739A0206MB	120	20 m2
3291101VK4739A0167JF	81	17 m2
3291101VK4739A0166HD	80-A	35 m2
3291101VK4739A0166HD	80-B	35 m2
3291101VK4739A0165GS	79	21 m2
3291101VK4739A0164FA	78-A	32 m2
3291101VK4739A0164FA	78-B	32 m2
3291101VK4739A0163DP	77	23 m2
3291101VK4739A0162SO	76-A	32 m2
3291101VK4739A0162SO	76-B	32 m2
3291101VK4739A0102HD	16	28 m2

II.- Que el Ayuntamiento de Madrid y la Mercantil Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L, han convenido el subarrendamiento de las referidas 34 plazas de aparcamiento, 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 contrato de arrendamiento cuya formalización se propone, a tenor de lo dispuesto en el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de diciembre, 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.

Este contrato se rige, en aplicación de lo preceptuado por el artículo 4 del citado texto legal, por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Concretamente y en cuanto a su preparación y adjudicación este negocio jurídico se rige por la legislación patrimonial, es decir, la Ley 33/2003, 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. 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 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

SEGUNDA.- Objeto

La mercantil. Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L., como parte subarrendadora, cede en subarrendamiento al Ayuntamiento de Madrid, como parte subarrendataria, el objeto de este contrato fijado en el expositivo I del presente documento, libre de ocupantes y arrendatarios, para ser destinado por la parte subarrendataria a servicios propios de su competencia, por cualquier órgano del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, y en particular, a su inicio, para plazas de aparcamiento de vehículos de Agentes de Movilidad, dependientes del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, sin que el cambio de ocupante suponga un incremento de la renta.

TERCERA.- Plazo

El presente contrato de subarrendamiento tendrá una duración de VEINTIOCHO MESES (28) de obligado cumplimiento para ambas partes a contar desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento, prevista inicialmente para el 1 de septiembre de 2019. Vencido el plazo contractual, se podrá proceder a su prórroga por otro periodo de VEINTIOCHO MESES (28) por acuerdo expreso de las partes, con una duración máxima de CINCUENTA Y SEIS MESES (56), prórroga incluida, si ninguna de las dos partes comunica a la otra, su voluntad de resolución con una antelación de dos meses, al menos, a la fecha de finalización del plazo contractual.

Según manifiesta la parte subarrendadora, el contrato de arrendamiento suscrito entre Inmobiliaria Promesa, S.L., propietaria de las plazas de aparcamiento y Aparcamientos, Garajes, Estacionamientos y Servicios Integrales, S.L establece, en cuanto a su duración, que la vigencia del mismo se extenderá hasta el 15 de mayo de 2024. No obstante, cualquier variación en relación con dicho plazo que pueda afectar al contrato de subarrendamiento regulado en el presente documento, deberá ser comunicada por la parte subarrendadora a la subarrendataria con al menos TRES MESES (3) de antelación a la fecha en que deba surtir efectos.

CUARTA.- Fijación de la renta inicial y su revisión

Se fija una renta total de 74.874,80 € IVA incluido exigible desde el 1 de septiembre de 2019.

El pago de la renta se realizará por mensualidades vencidas (2.674,10€ IVA incluido), mediante transferencia bancaria que la subarrendataria deberá efectuar a favor de la subarrendadora en la cuenta corriente que ésta designe al efecto.

La subarrendadora facilitará a la subarrendataria las facturas y los recibos correspondientes y podrá notificar el cambio de domiciliación de pago de los recibos, surtiendo efecto para la subarrendataria tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación.

QUINTA.- 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 SUBARRENDADOR en la fecha prevista de forma automática, sin necesidad de previo requerimiento AL SUBARRENDATARIO.

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 subarrendadora la publicación del INE (Instituto Nacional de Estadística) y, en su caso, tendrán efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación.

SEXTA.- Licencias e Impuestos

Corresponderá a la parte subarrendadora la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias en orden a la apertura y utilización de las plazas arrendadas conforme al destino pactado, y de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

Serán a cargo de la parte subarrendadora los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven las plazas de aparcamiento subarrendadas durante la vigencia del presente contrato. Expresamente se especifica que no será abonado por la subarrendataria el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

SÉPTIMA.- Fianza

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 24/1994, de 24 de Noviembre) la Arrendataria, dada su condición de organismo público, se halla exonerada de la obligación de prestar fianza.

OCTAVA.- Domicilio

A los efectos de notificaciones, comunicaciones, traslados, etc. el subarrendatario designa para la realización de las mismas a la Dirección General de Gestión del Patrimonio, del Ayuntamiento de Madrid, sita en calle Alcalá, 45.

NOVENA.- Impuesto sobre el Valor Añadido

Este subarrendamiento se halla sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido por lo que en consecuencia, la renta que haya de satisfacer la subarrendataria 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 subarrendataria se obliga a no ceder ni subarrendar todo o parte de las plazas de aparcamiento subarrendadas.

La parte subarrendadora declara no existir ningún tipo de prohibición para formalizar contratos de subarrendamiento sobre las plazas de aparcamiento referenciadas por parte de la Arrendadora, propietaria de las plazas mencionadas con anterioridad.

UNDÉCIMA.- Protección de Datos:

A los efectos de lo que dispone la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, 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.

Las Partes incorporarán los datos personales referidos en ficheros de su responsabilidad. Las Partes podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad, en los domicilios indicados en el encabezamiento del presente contrato. En el supuesto de que no obtengan una respuesta satisfactoria o deseen formular una reclamación, pueden acudir a la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

DUODÉCIMA.- 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 capital y renunciando las partes a cualquier otro fuero que pueda corresponderles.

POR EL SUBARRENDATARIO
LA DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO
DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

POR EL SUBARRENDADOR

Paloma Garcia Romero

.....