



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL ENTRE LA MANCOMUNIDAD DE AGUAS DEL SORBE Y LA MERCANTIL MECANIZADOS SOLARES, S.L.

REUNIDOS

De una parte, D. JOSÉ _____, Presidente de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe (MAS), con DNI núm. C. _____, asistido de la Secretaria de la Corporación, D^a. Teresa _____ con DNI _____, en adelante **arrendadora**.

De otra, D. _____ con DNI núm. _____ Administrador Único de la mercantil _____ SOCIEDAD LIMITADA, con domicilio a estos efectos en Fustifiana (Navarra), polígono industrial Santos Justo y Pastor, s/n, en adelante se le denominará **arrendataria**

INTERVIENEN

D. JOSÉ _____ en representación de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 de sus Estatutos.

D. DAVID _____, en representación de la mercantil MECANIZADOS SOLARES, S.L, constituida por tiempo indefinido el día 25 de noviembre de 2005 mediante escritura pública ante el notario de Cascante D. Mariano Pablo Melendo Martínez (número de Protocolo 1948), la cual figura inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo 1178, folio 133, Hoja NA-23569, inscripción 1^a. Declarada Unipersonal mediante escritura ante la notaria de Cascante D^a. María José Bustillo Fernández, el día 25/01/2011, número 83 de Protocolo, la cual figura inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo 1178, folio 140, sección 8^a, Hoja NA-23569, inscripción 13^a. Código de Identificación Fiscal (C.I.F) número B-31868821.

D. DAVID _____ está suficientemente apoderado para este acto mediante escritura pública otorgada por la notario D^a María José Bustillo Fernández, el día 11 de enero de 2019, núm. 39 de Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo 1594, Folio 154, Sección 8, Hoja NA-23569, inscripción 33.

Con la firma del presente documento, D. DAVID _____ ratifica que sus poderes no han sido revocados, limitados ni modificados.

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

EXPONEN

- I. Que la Mancomunidad de Aguas del Sorbe es propietaria del siguiente inmueble: Local número veintiuno b, comercial o de oficinas, integrante del edificio en Guadalajara, sito en la C/ de Rufino Blanco, número 2; situado en la entreplanta, y una parte, en la planta baja, que da al local acceso directo desde la calle Sigüenza. ---Linda, mirando desde la calle

Mancomunidad de Aguas del Sorbe

C/ Alcarria nº 16, Guadalajara. 19005 (Guadalajara). Tfno. 949247440. Fax: 949247342

de Rufino Blanco: En la entreplanta; derecha, con la calle de Sigüenza; izquierda, finca de Jesús Soria; fondo, caja de escalera y de ascensor y local número 21/A; y frente, vuelo de terreno de accesos y jardines. Y en la planta baja: derecha, calle Sigüenza, por la que tiene acceso directo; izquierda, caja de ascensor y escalera; fondo, con el local "20-A"; y frente, con el local "20-C". Superficie: mide doscientos setenta y cuatro metros y noventa decímetros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Guadalajara, sección 1ª B, tomo: 1.631, libro: 149, folio:39, finca: 12703, inscripción 1ª.

- II. Que por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada fecha 11/12/2019, se aprobó el expediente de contratación para adjudicar por procedimiento abierto y tramitación simplificada el arrendamiento del bien objeto del presente contrato, así como el pliego de cláusulas administrativas particulares, fijando como único criterio de adjudicación la oferta económica más ventajosa.
- III. Que promovida licitación se ha presentado una sola oferta, la de la mercantil MECANIZADOS SOLARES, S.L.
- IV. Que acreditado en el expediente la aportación de la documentación requerida, por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 29/01/2020, ha resuelto adjudicar el contrato de arrendamiento del bien patrimonial de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe, situado en la calle Rufino Blanco, núm. 2 de Guadalajara, a la mercantil MECANIZADOS SOLARES, S.L, contrato que se ejecutará con sujeción a las siguientes

CONDICIONES

PRIMERA.- NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO

El presente contrato tiene carácter privado a tenor de lo dispuesto en los artículos 9,2 y 26 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se celebra al amparo de lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, estando sometido de manera imperativa a lo previsto en los Títulos I (artículos 1 a 5) y IV (artículos 36 y 37) de la misma.

En todo lo no contemplado en este Contrato de Arrendamiento, se regirá, en cuanto preparación y adjudicación, por la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo en lo que sean de aplicación a las Entidades Locales, y en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratación de las entidades locales (la Ley 9/2017, el R.D. 1098/2001 y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por R.D. 1372/1986).

Además, en cuanto a sus efectos y extinción, y por tratarse de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se rige por lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y, en su defecto, por lo dispuesto en el título III (artículos 29 a 35) de la citada ley de arrendamientos urbanos cuya aplicación no se excluya de forma expresa; y supletoriamente por el Código Civil.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares tiene carácter contractual, por lo que es firmado en prueba de conformidad por la arrendataria en este mismo acto,



incorporándose como anexo I.

SEGUNDA.- OBJETO

La Mancomunidad de Aguas del Sorbe, como arrendadora, cede en arrendamiento a MECANIZADOS SOLARES, S.L, como arrendataria, el local descrito en el expositivo I, como cuerpo cierto y para ser destinado por la arrendataria a los servicios propios de "oficinas", según ha declarado en la proposición económica presentada.

TERCERA. - PLAZO DE DURACIÓN CONTRACTUAL

El arrendamiento se efectúa por un plazo de DOS AÑOS a contar desde la formalización del presente contrato.

A petición de la arrendataria con tres meses de antelación a su finalización, podrá prorrogarse año a año hasta un máximo de DOS ANUALIDADES más.

En consecuencia, en el supuesto de que opere la referida prórroga, la duración máxima del contrato será de cuatro (4) años a contar desde la expresa fecha de inicio de su vigencia.

CUARTA. - PRECIO

Se fija una renta mensual de MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (1.687,20 €) más IVA.

El importe de la renta mensual se realizará por meses anticipados, dentro de los 7 primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria que la arrendataria deberá efectuar en favor de la arrendadora en la cuenta corriente de la entidad bancaria que esta designe.

No obstante, en atención que el inmueble precisa de limpieza y pintura de los paramentos verticales y techos, se establece una carencia de dos mensualidades (las dos primeras), por tanto, la renta se comenzará a abonar a partir del tercer mes en que se firme el contrato (abril de 2020)

QUINTA. - REVISIONES ANUALES DE LA RENTA

Durante la vigencia del contrato la renta será actualizada a partir del mes siguiente al de la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General de Precios al Consumo en el período de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

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 desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación.

SEXTA. - OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA Y GASTOS COMUNES Y/O GENERALES

La arrendadora se obliga a permitir a la arrendataria el quieto y pacífico uso del bien sobre el que recae el arrendamiento, así como de los bienes muebles que se ponen a

disposición.

A tal efecto, y de acuerdo con lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, con fecha 31 de enero de 2020 se ha procedido a hacer inventario de los elementos muebles existentes en el inmueble, incorporándose acta como anexo II al presente contrato junto con reportaje fotográfico que, igualmente, es firmado por las partes.

Serán de cuenta de la arrendadora los gastos a abonar a la Comunidad de Propietarios del edificio en el que se encuentra el local así como el impuesto de bienes inmuebles.

SEPTIMA. - OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA Y GASTOS PRIVATIVOS QUE ASUME

Son obligaciones que, la arrendataria asume de manera expresa las previstas en la cláusula 6ª del pliego de cláusulas administrativas particulares.

El precio del contrato no comprende los gastos privativos e individualizados del local (suministros y servicios, reparación, mantenimiento y conservación de los elementos e instalaciones del local) siendo estos de cuenta de la arrendataria, a tales efectos, la arrendataria contratará con proveedores de su elección los conceptos a los que se refieren dichos gastos y/o suministros.

Serán asimismo de su cuenta los tributos, impuestos, arbitrios, contribuciones y demás que se impongan, correspondientes a la actividad a desarrollar en el local o por razón de la misma.

OCTAVA. - FIANZA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la arrendataria ha ingresado en la Tesorería de la MAS, en concepto de fianza, la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (3.374,40€) equivalente a dos mensualidades renta.

NOVENA. - IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

Este arrendamiento se halla sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) 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 del IVA que grave las mismas, según el tipo legal tributaria vigente en cada momento.

DÉCIMA. - RETENCIONES FISCALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 9,1,a) de Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, estarán totalmente exentos del impuesto, entre otros, las Entidades Locales, por lo tanto, la arrendataria no deberá efectuar ninguna retención fiscal de las cantidades que satisfaga a la arrendadora por razón del presente contrato.

UNDECIMA. - ENTREGA DE LA POSESION

Con la firma del presente contrato se entiende efectúa la entrega de la posesión del local por parte de la arrendadora a la arrendataria, facilitándole un juego de llaves



para acceso al mismo.

DUODECIMA. - DEVOLUCION DEL LOCAL

El arrendatario se obliga a devolver el local al día siguiente al de la finalización del contrato. En este momento, toda clase de instalaciones u obras de mejora realizadas por el arrendatario pasaran a la MAS sin tener que abonar al arrendatario cantidad alguna por dicho concepto.

Documento firmado electrónicamente
Fecha y firma a pie de ésta

Mancomunidad de Aguas del Sorbe
D
(8821)

----- 02124741W
e
AS ENEL USUARIOS

7
JT
CON:
4,
LORENTE TERESA
100'