



G CONSELLERIA
O HISENDA
I I RELACIONS
B EXTERIORS
/

Contracte d'arrendament dels locals situats al carrer de Canàries, 35, Torre 6, planta 2n, portes 19B i 19C, d'Eivissa, per a ubicar la seu de la Direcció General d'Infància, Joventut i Famílies a Eivissa (AMBDE 2021/26)

Parts

Com a arrendador:

Anna Sagalés Orteu, amb DNI 44615468E, que intervé en nom i representació de l'empresa Sociedad Gestora Cetis SL, amb NIF B57338824, segons acredita l'escriptura atorgada en data 16 d'octubre de 2014 davant Ramón Costa i Fabra, notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, amb el número de protocol 1915.

Com a arrendatària:

Rosario Sánchez Grau, consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors, en nom i representació de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en virtut del Decret 10/2019, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 88, de 3 de juliol), i de l'article 87 a de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 d'abril).

Antecedents

1. L'empresa Sociedad Gestora Cetis, S.L és titular, en concepte de propietari, dels immobles ubicats al carrer de Canàries, 35, torre 6, planta 2n, portes 19B i 19C, a Eivissa, amb les característiques, referències cadastrals i metres quadrats següents, els quals sumen un total de 102.62 m² útils:

— Finca registral 21354, codi CRU 07009000646990, referència cadastral 3485703CD6038S0087HP

— Finca registral 21355, codi CRU 07009000647003, referència cadastral 3485703CD6038S0088JA

Aquests immobles urbans es descriuen en les escriptures de titularitat a favor de Sociedad Gestora Cetis SL, davant la senyora Maria Eugenia Roa Nonide, notaria de l'Il·lustre Col·legi Notarial de les Illes Balears, en data 19 d'abril de 2005, i número de protocol 1.176.

2. Que La Comunitat Autònoma de les Illes Balears (d'ara endavant, part arrendatària) té interès a arrendar els immobles esmentats.



GOIB
/

Ambdues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest contracte, d'acord amb les següents

Clàusules

1. L'empresa Sociedad Gestora Cetis, S.L, amb NIF B57338824, arrenda a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears els immobles descrits en l'antecedent 1.

2. És condició essencial d'aquest contracte que la part arrendatària destini l'immoble a dependències per a serveis propis de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears a l'illa d'Eivissa.

3. Aquest contracte es concerta per deu anys, comptadors des de dia 17 de juny de 2021, de manera obligatòria per a la part arrendadora i potestativa per a la part arrendatària, amb les revisions que, si pertoca, es determinen en la clàusula sisena d'aquest document.

Transcorregut el termini inicial, el contracte d'arrendament es pot prorrogar tàcitament pel mateix període que el contracte principal si no hi ha un preavís en sentit contrari comunicat per qualsevol de les dues parts signants del contracte amb tres (3) mesos d'antelació a l'acabament del contracte o de les pròrroques respectives.

La part arrendatària pot, en qualsevol moment, donar per acabat l'arrendament, sempre que ho hagi notificat a la part arrendadora amb un mínim de tres mesos d'antelació a l'acabament del contracte o de les pròrroques corresponents. En aquest cas, la part arrendadora podrà reclamar a l'arrendatària la part proporcional de la despesa que hagi efectuat per adequar l'immoble a les necessitats de l'Administració, pel temps que resti de contracte.

Així mateix, la part arrendatària no haurà d'assumir cap cost addicional per la resolució d'aquest contracte.

4. La renda mensual que es pacta per l'arrendament és de 1.941,57 euros mensuals, amb l'IVA del 21 % inclòs (18,92 euros/m² ,IVA inclòs). Aquesta quantia s'ha de pagar per mensualitats anticipades dins els set primers dies de cada mes per transferència bancària a l'entitat que la part arrendadora designi.

5. Són a càrrec de la part arrendadora:

a) Les despeses extraordinàries de manteniment, de reforma o millora de l'immoble. La part arrendadora està obligada a fer – sense dret a incrementar la renda per això- totes les reparacions necessàries per a conservar el local en les condicions d'habitabilitat per a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament que s'ha de reparar sigui imputable a la part arrendatària, segons el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

b) Els tributs relacionats amb la propietat de l'immoble.

c) Les despeses extraordinàries de la comunitat de propietaris.

Són a càrrec de la part arrendatària:

a) El cost dels subministraments que es produeixin a l'immoble arrendat.

b) Les despeses ordinàries de manteniment, conservació i reparacions derivades de l'ús de l'immoble arrendat.

c) Les despeses ordinàries de la comunitat de propietaris

d) Tots els tributs que tinguin com causa l'activitat que es dugui a terme a l'immoble arrendat

6. La renda anual no serà objecte de revisió de preus al llarg del contracte principal (deu primers anys). En cas de pròrroga, la renda es podrà actualitzar amb justificació econòmica prèvia, de conformitat amb el sistema establert a l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola i el seu reglament de desenvolupament aprovat per Reial Decret 55/2017, de 3 de febrer.

L'índex de referència per a la revisió de la renda serà la variació anual de l'índex de preus del lloguer d'oficines, en l'àmbit autonòmic, publicat per l' Institut Nacional d'Estadística, en la data de cada revisió.

De conformitat amb la disposició transitòria de la Llei 2/2015, fins que es publiqui l'índex de lloguer d'oficines que preveu l'article 4.6 d'aquesta Llei, s'aplicarà l'índex de preus de lloguer de l'habitatge de l'índex de preus de consum de l' Institut Nacional d'Estadística, en l'àmbit provincial.

7. La part arrendatària queda exempta de prestar la fiança, segons el que disposa la disposició final quarta de la Llei 39/2010, de 22 de desembre, que modifica l'article 36.6 de la LAU (apartat incorporat per la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i d'ordre social).

8. La part arrendatària podrà fer a l'immoble les obres que consideri necessàries per adaptar-lo al bon funcionament dels serveis que hi ha de prestar, sempre que no es debiliti l'estructura de l'immoble o se'n alterin els elements comuns. Prèviament a l'execució de les obres, l'arrendatària s'obliga a presentar a la part arrendadora un projecte on s'especifiquin detalladament les obres a executar, perquè l'autoritzi.

9. La part arrendadora ha de col·locar dos aparells d'aire condicionat a la part de l'oficina T6-19c i es compromet a col·locar-los segons la distribució que es facin amb parcel·lacions removibles segons la distribució que en faci la part arrendatària

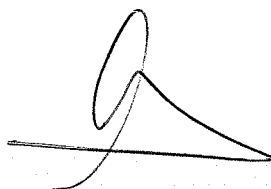
En acabar l'arrendament, restaran en benefici de la propietat les obres o les instal·lacions que s'hagin dut a terme en l'immoble i no se'n puguin separar sens perjudici d'aquest. La part arrendatària podrà retirar les altres obres i instal·lacions.

9. En aplicació de l'article 4.3 de la LAU, aquest contracte es regeix, sens perjudici del que estableix l'article 4.1:

a) En primer lloc, pel que hagin pactat les parts en aquest contracte.

b) En defecte d'això, pels preceptes continguts en el títol III de la LAU. Se n'exclou expressament l'aplicació de l'article 35 pel que fa a la causa prevista en l'article 27.2 b.

c) Supletòriament, pel que disposa el Codi civil.

Tot això, sens perjudici de l'aplicació imperativa del que estableixen els títols I i IV de la LAU.

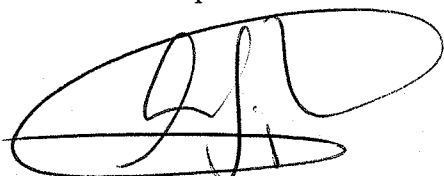
10. En el cas de qualsevol conflicte que es plantegi sobre la interpretació i el compliment d'aquest contracte, ambdues parts se sotmeten expressament a la jurisdicció dels jutjats i dels tribunals que estableixi la Llei 2/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, o qualsevol altra llei que ho determini.

11. De conformitat amb el que preveu l'article 138 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, s'ha de publicar la formalització del contracte en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. A aquest efecte, s'hi han de fer constar les dades relatives al tipus de contracte o, si s'escau, la pròrroga, l'objecte, la situació, les dates del període de vigència del contracte i, si escau, de les seves pròrrogues, l'import total que s'ha de pagar, el nom de la part arrendadora i el centre gestor de la despesa.

Com a prova de conformitat, signen aquest contracte en tres exemplars, que consta de quatre pàgines

Palma, a 7 de juny de 2021

Per la part arrendataria



Anna Sagalés Orteu

Per la part arrendadora



Rosario Sánchez Grau