



G CONSELLERIA
O HISENDA
I I RELACIONS
B EXTERIORS
/

Contracte d'arrendament del local a la planta segona de l'edifici denominat ALBA situat al carrer de Calçat, núm. 2A, de Palma, al polígon de Son Valentí (Expedients: AMBDE 8235/2021 - AMBDE 7207/2021)

Parts

Francisca Alba Ramon amb NIF 43061708G en representació de la INMOBILIARIA MONTAURA, SLU amb NIF B07410020, amb domicili al carrer Calçat 2B, 07011 del Polígon de Son Valentí, a Palma, en qualitat de propietària i part arrendadora.

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), en qualitat de part arrendatària.

Antecedents

- I. INMOBILIARIA MONTAURA, SLU és titular, en concepte de propietària, del local ubicat al carrer Calçat, número 2A (local planta segona) de Palma, amb la referència registral i cadastral següent:

Inmueble	Referencia catastral	Superfície arrendada
49997 de Palma	8828511DD6882H0001DK	1.856,17 m2

L'immoble s'arrenda com a cos cert i s'acompanya plànol delimitador com a Annex 1.

L'immoble li pertany en virtut d'adquisició per compravenda en virtut d'escriptura pública atorgada pel notari Jaime Ferrer Pons el dia 2 de març de 2000.

- II. Les parts manifesten el seu interès a arrendar l'immoble esmentat i es reconeixen mútua i recíproca capacitat legal per a formalitzar el contracte actual d'acord amb les següents

Clàusules

1. La senyora Francisca Alba Ramón, en representació de la INMOBILIARIA MONTAURA, SLU arrenda a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears l'immoble descrit en el manifest I.
2. És condició essencial d'aquest contracte que la part arrendatària destini l'immoble a serveis propis de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i/o el seu sector públic instrumental. Està inclòs, sense cost, l'ús de tot el mobiliari que es relaciona en l'inventari que figura com a Annex 2 d'aquest contracte. El mobiliari se cedeix amb bon estat i al final de l'arrendament s'hauran de tornar en bon estat, corrent a càrrec de l'arrendatària la seva substitució en cas de trencament o manteniment inadequat. No es podran retirar els mobles sense consentiment de l'arrendadora i en el cas que s'autoritzi la custòdia correspondrà a l'arrendatària. També estan incloses dins la renda l'ús de cinc places d'aparcament, les 21, 33, 34, 45 i 46 sense cost durant el període del contracte principal. Si es volgués prorrogar el seu ús, el preu de cada plaça d'aparcament seria de 75€/plaça més l'IVA corresponent.

Les mampares divisòries també són objecte de lloguer. Les separacions que es vulguin fer hauran de ser amb les mateixes mampares divisòries ja existents per mantenir el disseny de les oficines, i sempre a càrrec de l'arrendatària.
3. Aquest contracte es concerta des del dia de la seva signatura fins el 31 de maig de 2023, de manera obligatòria per a la part arrendadora i potestativa, amb les limitacions assenyalades en el paràgraf tercer d'aquest numeral, per a la part arrendatària, amb les revisions que, si escau, es determinen en la clàusula setena d'aquest document.

 Transcorregut el termini inicial, el contracte d'arrendament es podrà prorrogar tàcitament pel mateix període que el contracte principal, si no hi ha un preavís en sentit contrari, comunicat per qualsevol de les parts signants del contracte amb tres mesos d'antelació a la finalització del contracte o de la pròrroga respectiva.

La part arrendatària pot, en qualsevol moment, donar per acabat aquest contracte, sempre que ho hagi notificat a la part arrendadora amb un mínim de sis mesos d'antelació. Així mateix, la part arrendatària no haurà d'assumir cap cost addicional per la resolució anticipada d'aquest contracte.

4. La renda mensual que es pacta per l'arrendament és de 20.417,87 euros, més 4.287,75 euros del 21% d'IVA, que fan un total de 24.705,62 euros. A la renda se li aplicarà la retenció corresponent conforme a la normativa vigent.

La renda es pagarà per mensualitats anticipades dins dels set primers dies de cada mes per transferència bancària a l'entitat que la part arrendadora designi.

Entidad: INMOBILIARIA MONTAURA, S.L.U.

IBAN: ES44 2100 8612 9902 0014 5493

La part arrendadora ha de presentar una factura a la Conselleria de Salut i Consum per l'import que resulti d'aplicar el percentatge del 42.74 % de la renda que correspongui i a la Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball per l'import que resulti d'aplicar el percentatge del 57.26 % de la renda que correspongui. Aquesta distribució es podrà modificar a voluntat de la part arrendatària prèvia notificació a la part arrendadora.

5. Van a càrrec de la part arrendadora:

- a) Les despeses extraordinàries de manteniment, reforma o millora de l'immoble.
- b) Els tributs relacionats amb la propietat de l'immoble.
- c) Les despeses ordinàries i extraordinàries de les zones comuns

6. Van a càrrec de la part arrendatària:

- a) Els 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. De les seves instal·lacions, sistema control d'accés i SAI únicament corresponent a la planta segona. Així com les reparacions i substitucions del mobiliari arrendat. Correran a càrrec de l'arrendatària les reparacions pel mal ús inadequat.
- c) Tots els tributs que tinguin com a causa l'activitat que es dugui a terme a l'immoble arrendat.

- d) Els logos de façana i monolit es posaran segons el manual que l'arrendatària ha entregat a l'arrendadora. A la finalització del contracte l'arrendatària els ha de retirar.
- e) No es farà ús de la terrassa enfront de la façana principal delimitada pels bancs i jardineres, excepte l'aparcament de bicicletes. Els passadís del pati interior de la zona arrendada són només per al trànsit. A les zones comuns no es podrà deixar cap element físic, ni temporalment, excepte autorització expressa de la propietat.
- f) L'arrendatària, gestionat per les conselleries interessades, haurà de contractar una pòlissa d'assegurança amb una cobertura de danys en continent, que inclogui el risc d'incendis, contingut i Responsabilitat civil enfront a tercers, amb un import mínim de 3.000.000 d'euros.
- g) La llicència d'activitat, gestionada per les conselleries interessades.
- h) Queda prohibida qualsevol activitat molesta o sorollosa.
7. La renda anual no serà objecte de revisió de preus al llarg del contracte principal. 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.
8. 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 para la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i d'ordre social).
9. La part arrendatària pot fer a l'immoble les obres que consideri necessàries, al seu càrrec, per adaptar-lo al bon funcionament dels serveis que s'han de prestar, sempre que no es debiliti l'estructura de l'immoble o s'alterin els elements comuns. Amb l'autorització prèvia i expressa de l'arrendadora. Les separacions divisòries es faran amb els mateixos materials que els actuals.
- En acabar l'arrendament, quedaran en benefici de la propietat les obres o les instal·lacions que s'hagin duit a terme a l'immoble, sense que l'arrendatària tingui dret a indemnització.
10. En aplicació de l'article 4.3 de la LAU, aquest contracte es regeix, sense perjudici del que estableix l'article 4.1:

- a) En primer lloc, pel que hagin pactat les parts en aquest contracte.
- b) En el seu defecte, pels preceptes continguts en el títol III de la LAU. S'exclou expressament l'aplicació de l'article 35 respecte a la causa prevista a l'article 27.2 b.
- c) Supletòriament, pel que disposa el Codi civil.

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

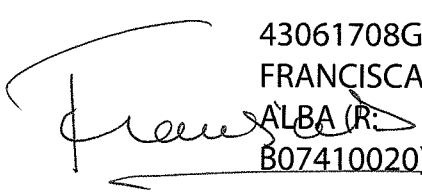
- 11. En cas de conflicte en la interpretació i en el compliment d'aquest contracte, ambdues parts se sotmeten expressament a la jurisdicció dels jutjats i dels tribunals que estableix la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil.
- 12. De conformitat amb el qual preveu l'article 138 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament 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 de l'arrendament al *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. A aquests efectes, s'han de fer constar les dades relatives al tipus de contracte, l'objecte, la situació, les dates del període de vigència del contracte, les pròrrogues si n'és el cas, l'import total que s'ha de pagar, el nom de la part arrendadora i el centre gestor de la despesa.

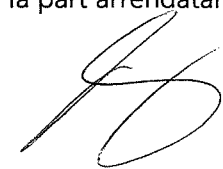
En prova de conformitat, les parts firmen aquest contracte, que consta de cinc pàgines, per quadruplicat.

Palma, 15 de juny de 2021

Per la part arrendadora

Per la part arrendatària


43061708G Firmado digitalmente por
FRANCISCA 43061708G
ALBA (R: FRANCISCA ALBA
B07410020) (R: B07410020)
Fecha: 2021.06.17
17:17:44 +02'00'
Francisca Alba Ramón


Rosario Sánchez Grau