



G CONSELLERIA
O HISENDA
I I RELACIONS
B EXTERIORS

Contracte d'arrendament mitjançant concurs públic d'un immoble a Campos per ubicar l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Maritimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos, situat al carrer Manacor, 16, planta baixa de Campos (SP 156/2020-AMBDE 10200/2020)

Parts

Com a arrendador:

Sebastián Sureda Mas, amb DNI 42.985921W, en el seu propi nom i representació, en qualitat de propietari.

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), en qualitat de part arrendatària.

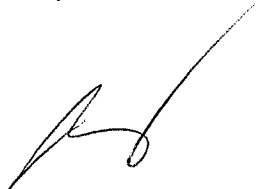
Antecedents

1. El senyor Sebastián Sureda Mas és titular, en concepte de propietari, del local ubicat al carrer de Manacor, número 16, planta baixa de Campos, amb les referències registrals i cadastrals següents:

- Finca registral 27608, codi CRU 07008001063089
- Referència cadastral: 1352203ED0615S0011PK

2. Que La Comunitat Autònoma de les Illes Balears (d'ara endavant, part arrendatària) té interès a arrendar l'immoble esmentat.

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



Clàusules

1. El senyor Sebastián Sureda Mas arrenda a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears l'immoble descrit en l'antecedent 1.

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

3. Aquest contracte es concerta per un termini comptador des de la formalització del contracte fins el 31 de desembre de 2025, de manera obligatòria per a la part arrendadora i potestativa per a la part arrendatària, amb les revisions que, si pertoca, es determinen a 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 dues parts signants del contracte amb tres mesos d'antelació al venciment del contracte o de les pròrrogues.

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. 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 786,50 euros mensuals amb un total de 9.438,00 euros anuals la qual cosa suposa que el metre quadrat mensual sigui de 8,72 €. Aquests imports s'entenen amb l'impost del valor afegit inclòs.

S'estableix un període de carència de 3 mesos, comptadors des de la formalització del contracte d'arrendament, perquè la part arrendadora dugui a terme l'adequació del local d'acord amb l'apartat 5è de la resolució d'adjudicació de la Consellera d'Hisenda i Relació Exteriors de 3 de març de 2021, per la qual es condiona l'adjudicació definitiva a, de conformitat amb el punt 2.1 del Plec de Condicions Particulars, donar d'alta els serveis bàsics (electricitat, aigua i telefonia), acabar la instal·lació del sistema de climatització i disposar d'un bany amb lavabo i inodor, el qual ha de complir amb la normativa vigent en matèria d'accessibilitat. Si no compleix la normativa, l'ha de poder complir després de l'adjudicació del contracte, mitjançant obres d'adaptació. Si no hi ha la possibilitat d'adaptar la cambra de bany existent, s'ha d'acreditar la possibilitat de fer a l'immoble una segona cambra de bany, que compleixi la normativa vigent en matèria



d'accessibilitat. Aquesta circumstància s'ha d'acreditar mitjançant un certificat d'un enginyer o arquitecte tècnic col·legiat, durant el qual no s'abonarà la renda mensual.

El pagament de la renda es farà efectiu, una vegada consti el certificat d'adequació de les obres a la normativa vigent per mensualitats anticipades dins els set primers dies de cada mes.

5. Són a compte de la part arrendadora:

- a) Les despeses extraordinàries de manteniment, reforma o millora de l'immoble.
- b) Els tributs relacionats amb la propietat dels immobles.
- c) Les despeses extraordinàries de la comunitat de propietaris.

6. Són a càrrec de la part arrendatària:

- a) Els subministraments que es produeixen 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 impost, les taxes i els tributs que tinguin com a causa l'activitat que es dugui a terme a l'immoble arrendat. Una vegada l'arrendador hagi fet efectius els imports corresponents, presentarà els justificants de pagament a la arrendatària per al seu cobrament.

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.

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.

En cap cas la demora d'aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat de la mateixa.

8. La part arrendatària queda exempta de l'obligació de prestar fiança, segons el que disposa la disposició final 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).

9. La part arrendatària pot 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 dels immobles i no s'alterin els elements comuns.

En acabar l'arrendament, restaran en benefici de la propietat les obres o instal·lacions que s'hagin dut a terme als immobles i no es puguin separar sense perjudici d'aquest, sense dret a rescabament en favor de la part arrendatària per aquestes obres i instal·lacions. La part arrendatària podrà retirar les altres obres i instal·lacions.

10. La part arrendatària podrà senyalitzar de forma visible des de l'exterior de l'entrada al local la ubicació de la oficina amb l'anagrama de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, només amb la comunicació prèvia a l'arrendador i respectant en qualsevol cas la normativa d'aplicació de l'Ajuntament de Campos.

11. En cas que per causa imputable a l'arrendador l'adequació del immoble no s'ajusti a les condicions proposades serà motiu de resolució del contracte sense que es pugui generar cap indemnització en favor de l'arrendador per l'adaptació realitzada o el termini de carència transcorregut.

12. 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 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 27.2b.
- c) Supletòriament, per allò que disposa el Codi civil.

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






GOIB

13. En el cas de qualsevol conflicte que es plantegi sobre la interpretació i el compliment d'aquest contracte, ambdues parts es sotmetran 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.

14. 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 ha de fer constar les dades relatives al tipus de contracte o, si 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 cinc pàgines

Palma, a 19 de març de 2021

Per la part arrendatària

Sebastián Sureda Mas

Per la part arrendadora

Rosario Sánchez Grau

