



DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO SITO EN BARRIO LA COSTANA Nº 16, PARA SU EXPLOTACIÓN COMO FARMACIA.

Reunidos en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Campoo de Yuso, a las 14:30 horas del día 27 de septiembre de 2018.

De una parte, en concepto de cedente:

Don Eduardo Ortiz García, con DNI 13726440V, en calidad de Alcalde de este Ayuntamiento, con CIF P3901700I, en representación del mismo y en ejercicio de las atribuciones que ostenta.

Y de otra parte, en concepto de cesionario:

Doña Silvia Gutiérrez Cosío, mayor de edad, con NIF 71440588N, actuando en nombre propio, y con domicilio en...

Compareciendo todas las partes, y reconociéndose plena capacidad de obrar para este acto, interviniendo Don Santiago Carral Riádigos, como Secretario de este Ayuntamiento, que da fe del acto para la celebración de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO SITO EN BARRIO LA COSTANA Nº 16, PARA SU EXPLOTACIÓN COMO FARMACIA.

EXPONEN

PRIMERO. Que el Ayuntamiento es propietario de un inmueble, calificado como bien patrimonial, ubicado en BO LA COSTANA 16 Es:E Pl:00 Pt:01 39292 CAMPOO DE YUSO [CANTABRIA], con referencia catastral 8233001VN1683S0001AP, de este Municipio, teniendo intención de alquilarlo para uso farmacéutico. El Ayuntamiento declara que está libre de cualquier tipo de carga, gravamen y al corriente del pago de gastos, contribuciones, arbitrios y tributos en general.

SEGUNDO. Que, con fecha 27 de septiembre de 2018, y mediante Resolución de Alcaldía se adjudicó la cesión de uso del citado inmueble a Doña Silvia Gutiérrez Cosío, con NIF 71440588N, por el precio de 201,56 €/mensuales IVA incluido.

TERCERO. Que, con fecha 30 de agosto de 2018, se realizó por los Servicios Técnicos Municipales la descripción completa del inmueble objeto de arrendamiento que tiene las siguientes características:

Descripción de inmuebles/fincas: 8233001VN1683S0001AP.

- a) Situación geográfica: BO LA COSTANA 16 Es:E Pl:00 Pt:01 39292 CAMPOO DE YUSO [CANTABRIA].
- b) Superficie: 86 m².
- c) Linderos: Viales.
- d) Cargas o gravámenes: Libre de cargas.
- f) Referencia catastral 8233001VN1683S0001AP.
- g) Destino: Uso farmacéutico.

Ambas partes acuerdan celebrar el presente contrato de acuerdo con las siguientes **CLÁUSULAS**

PRIMERA. El objeto del contrato es la cesión de uso del inmueble propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en BO LA COSTANA 16 Es:E Pl:00 Pt:01 39292 CAMPOO DE YUSO [CANTABRIA], con referencia catastral 8233001VN1683S0001AP, para uso farmacéutico. El bien se destinará exclusivamente a dicha actividad farmacéutica, sin que en ningún caso se permita un cambio a negocio a otro diferente del pactado sin contar con el consentimiento previo y por escrito del Ayuntamiento.

SEGUNDA. El contrato tiene una duración de 4 años a contar desde 01 de noviembre de 2018, de carácter prorrogable, según lo establecido en el Pliego de Condiciones jurídico-administrativas que ha de regir la cesión de uso del bien. La parte arrendataria podrá resolver anticipadamente el contrato siempre que envíe una comunicación fehaciente al Ayuntamiento con una antelación mínima de UN MES a la fecha en que pretenda extinguir el mismo. Transcurrido el plazo de duración determinado de 4 años, el contrato podrá prorrogarse tácitamente por períodos iguales si cualquiera de las partes no comunica a la otra su deseo de dar por concluido el contrato respetando el preaviso pactado.

TERCERA. La renta fijada es de 201,56 €/mensuales IVA incluido que deberá abonarse en la cuenta bancaria **ES33 2048 2039 9634 0000 0014** de la que es titular este Ayuntamiento, durante los siete primeros días de cada mes.

Respecto a los suministros del inmueble, serán costeados por el Ayuntamiento de Campoo de Yuso, incluyendo los siguientes: Alumbrado, agua, basuras y alcantarillado.

CUARTA. Este Ayuntamiento está obligado a facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural. Una vez finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.

QUINTA. Serán obligaciones del arrendatario las siguientes:

- Destinar exclusivamente el inmueble a la actividad para la que ha ofertado.
- Conservar en perfecto estado y atender el mantenimiento de las instalaciones y realizar por su cuenta en ellas todas las reparaciones necesarias, respondiendo, incluso, de los deterioros producidos por los usuarios.
- Devolver las instalaciones, al terminar el contrato, en el mismo buen estado que las recibe.
- Obtener cuantas licencias o autorizaciones fueren precisas para el ejercicio de dicha actividad, así como pagar los impuestos estatales, provinciales o municipales que se devenguen en su contra en razón a su condición de arrendatario.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes colindantes.
- Mantener en perfecto estado de higiene y limpieza los bienes arrendados, siendo responsable ante el Ayuntamiento por los daños y/o perjuicios de cualquier índole que en su caso se originen a terceros.
- Observar la normativa vigente en relación con la actividad profesional que se realice en el local arrendado.
- Destinar los bienes ocupados (suelo e instalaciones) de modo exclusivo al uso pactado, devolviéndolas en las mismas condiciones de uso en que las recibió.
- No realizar obras e instalaciones que no sean expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.
- Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.



- El local no podrá cederse a tercera persona bajo ningún concepto, estando facultado el Ayuntamiento, en caso de que así se hiciere, para recuperar la libre disposición del que hubiere incumplido esta condición.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse en el local por un importe mínimo equivalente al valor del local arrendado. Dicha póliza deberá ser presentada a esta Entidad con carácter previo a la formalización del contrato y anualmente se remitirá a esta Entidad copia del último recibo de pago de prima satisfecho. En dicha póliza el Ayuntamiento debe figurar como beneficiario del continente y el arrendatario como beneficiario del contenido.

SEXTA. Serán obligaciones del cedente:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al cesionario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- Serán por cuenta del Ayuntamiento todos los impuestos, I.B.I., arbitrios y tasas, que graven la propiedad del Local.

SÉPTIMO. El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

- Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente contrato.
- El subarriendo o cesión incontinentes.
- La realización de daños causados dolosamente a la vivienda o de obras no consentidas por el arrendador, cuando el consentimiento de este sea necesario.
- Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

OCTAVO. En lo no previsto expresamente en las cláusulas anteriores, este contrato de cesión de uso se regirá por lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y el Código Civil.

El presente contrato se extiende en dos ejemplares y a un único efecto, en el lugar y fecha al principio mencionados.

EL ALCALDE	EL SECRETARIO	EL ADJUDICATARIO
<i>Don Eduardo Ortiz García</i>	<i>Don Santiago Carral Riádigos</i>	<i>Doña Silvia Gutiérrez Cosío</i>

