

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Olaz a quince de abril de mil novecientos noventa y nueve.-

COMPARECEN

De una parte, Don JOSE JAVIER SAN MARTIN AOIZ, Presidente en funciones del Concejo de Olaz, cargo que ostenta de forma pública y notoria.

De otra, Don FRANCISCO JOSE MERCADAL MOLINA, Presidente de la asociación "Saldoko" de Olaz, domiciliado en calle Agrupación Gurimendi 13 del mismo Concejo.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Concejo de Olaz, en virtud de su citado cargo.

El segundo en representación de la asociación "Saldoko", domiciliada en el mismo Concejo.

Ambas partes se reconocen la capacidad y legitimación necesarias para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin hacen expresión de los siguientes

ANTECEDENTES

I.- La entidad "Saldoko" está domiciliada en Olaz, y fue constituida mediante acta de 29 de septiembre de 1994, según consta en documentación que obra en expediente administrativo, y en la que se dotó asimismo de la correspondiente normativa interna mediante aprobación de sus Estatutos.

Tal entidad tiene como fines "aumentar y alimentar cuantas manifestaciones culturales, recreativas y deportivas se produzcan en Olaz de Egúés y que a juicio de los componentes de la misma, puedan ser interesantes y dignas de ayuda tales como: creación de una biblioteca, cursillos sobre tema agrícolas, manualidades, cocina, música, etc.; campeonatos de futbito, pelota, mus (artículo 6 de sus Estatutos).

Su ámbito de acción es precisamente el Concejo de Olaz (mismo artículo 6).

II.- El Concejo de Olaz, con el fin de que aquellas actividades recreativas, culturales y deportivas, sean fomentadas lo más posible en beneficio de sus vecinos, acordó en sesión del nueve de abril del corriente año, ceder en arrendamiento locales de la denominada "Casa Concejil" en las condiciones reflejadas en pliego que también se aprobó en la sesión citada.

III.- Con el fin de formalizar dicha cesión, ambas partes suscriben el presente contrato, que se articula a través de las siguientes

ESTIPULACIONES

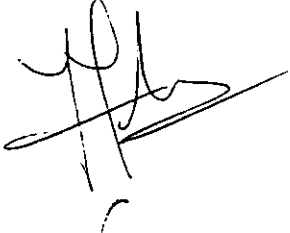
PRIMERA.- El Concejo de Olaz cede a la asociación "Saldoko" los locales de la Casa Concejil que se detallan en pliego de condiciones, en concepto de arrendamiento.

SEGUNDA.- Las condiciones que regirán dicha relación contractual se recogen en pliego aprobado por el Concejo en sesión del 9 de abril del corriente año, y que como parte integrante de este contrato se incorpora al mismo debidamente firmado por ambos contratantes.

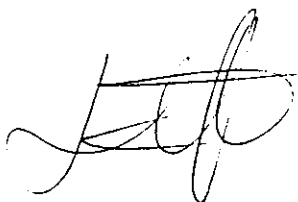
TERCERA.- El presente contrato se suscribe en consideración a los fines de la entidad arrendataria y, por tanto, sólo permanecerá en vigor en tanto en cuanto tales fines sean mantenidos en sus estatutos, y efectivamente realizados en la actividad desarrollada por la misma.

Y en prueba de conformidad, se firma por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Por el Concejo,
su Presidente



Por la asociación,
su Presidente



MINUTA DE CONDICIONES DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL
CONCEJIL A LA ASOCIACION "SALDOCO" DE OLAZ.-

I.- OBJETO DEL CONTRATO.

1.- Constituye el objeto del contrato el arrendamiento del siguiente local, de titularidad concejil: de la planta baja, el salón, la cocina y baños.

2.- El citado local cuenta con las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, según constan en proyecto de reforma recientemente ejecutado y que obra en el archivo concejil.

...

El arrendatario reconoce que tanto el local como las instalaciones se encuentran en perfecto estado de uso y que funcionan correctamente, sin que por este capítulo tenga nada que reclamar al arrendador.

3.- Bajo ningún concepto el arrendatario guarda relación alguna de dependencia con respecto al Concejo a todos los efectos legales, en especial los derivados del artículo 23 del Código Penal.

4.- El presente contrato se formaliza atendiendo a que la entidad arrendataria es una entidad sin ánimo de lucro y a que el desarrollo de su actividad y fines sociales, según definición estatutaria, redundará en beneficio de los vecinos de Olaz en general.

Asimismo, se tiene en cuenta en el momento de proceder a la cesión en arrendamiento la importancia relativa del número de socios vecinos de Olaz, que en la actualidad ronda los ochenta.

Tales consideraciones se entienden presupuestos y condicionantes esenciales del contrato, de manera que si circunstancias sobrevenidas al otorgamiento del contrato acreditasen que han desaparecido tales presupuestos contractuales, el Concejo podrá instar expediente para la resolución del contrato, sin que por tal motivo deba prestarse indemnización de ningún tipo.

II.- DESTINO DEL LOCAL.

Las dependencias arriba descritas han de ser destinadas a actividades culturales, de ocio y recreativas que redunden todas ellas en beneficio de los miembros

socios de la arrendataria y de la población del Concejo de Olaz en general.

Los resultados económicos de las actividades y servicios que lleve a cabo el arrendatario beneficiarán o perjudicarán exclusivamente al mismo, si bien no podrán desarrollarse actividades de carácter o finalidad lucrativa, bajo ningún concepto.

Además, el uso y disfrute de las instalaciones arrendadas, así como los servicios prestados por el arrendatario deberán ser de libre acceso para todo vecino de Olaz. El Concejo y el arrendatario se pondrán de acuerdo, según la época del año, fechas señaladas y otras circunstancias a tener en cuenta sobre el establecimiento de horarios en los que el uso sea preferente para los socios.

En concreto, el arrendatario se compromete a:

a) Organizar periódicamente actividades recreativas o de ocio, formativas y culturales, como charlas sobre asuntos de interés común, exposiciones, cursillos sobre materias que puedan ser de utilidad a los vecinos o que fomenten su desarrollo personal en el más amplio sentido de la expresión.

b) Permitir el uso de los locales e instalaciones por el propio Concejo para el desarrollo en los mismos de actividades programadas u organizadas por aquél. El Concejo deberá poner en conocimiento del arrendatario tales actividades con la debida antelación, de forma que de mutuo acuerdo puedan establecerse las fechas y el horario más acorde con los intereses de ambas partes.

c) Proceder al equipamiento interior de los locales objeto de cesión.

d) Proporcionar al Concejo cuanta información considere oportuno obtener acerca de las actividades programadas o a desarrollar en ejercicios futuros por el arrendatario, así como memorias de las llevadas a cabo en ejercicios anteriores; presupuestos y cuentas de la entidad; número de socios, cuotas y cuantos extremos considere conveniente para asegurar el cumplimiento efectivo de los fines que justifican el presente contrato, a los que se ha hecho mención en el apartado 1.4.

III.- DURACION DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una duración de veinte (20) años.

Dicho período se prorrogará por otro de cinco (5) años si con una plazo de antelación de al menos tres meses al

final de su vigencia ninguna de las partes manifiesta por escrito su voluntad de excluir la prórroga.

IV.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

El arrendatario abonará al Concejo de Olaz la cantidad de 40.000 pesetas al mes, libres de impuestos, pagaderas los cinco primeros días de cada período mensual al que pertenezcan.

El pago se realizará mediante ingreso en la cuenta que el Concejo designe al efecto.

Tal cantidad será revisada a partir del quinto año y con periodicidad anual según las variaciones que experimente el índice de precios al consumo fijado para Navarra por el organismo oficial competente, teniendo en cuenta las alteraciones que en dicho índice se hayan producido en el período anual inmediatamente anterior. Los aumentos debidos a este motivo tendrán efecto acumulativo, de forma que se consolidarán en la base de cálculo para la siguiente revisión anual de renta.

V.- GASTOS DE FUNCIONAMIENTO.

Todos los gastos derivados del consumo de energía eléctrica, agua, gas, teléfono y cuantos otros servicios y suministros se presten en el edificio concejil correrán a cargo del arrendatario. No obstante, el Concejo abonará las cuotas mensuales fijas con la denominación de "mínimos" o similar.

Además, asumirá éste el resto de los gastos que por los citados conceptos se originen en el resto del edificio en que se ubican los locales e instalaciones objeto de cesión, utilizados como sede de los órganos concejiles y sus servicios administrativos, o destinados a la finalidad que el Concejo en cada momento considere oportuna.

El Concejo de Olaz podrá, a su libre conveniencia, exigir el reembolso de los gastos por aquellos conceptos que él mismo haya de abonar a terceros.

VI.- CESION, TRASPASO, SUBARRIENDO.

Quedan totalmente prohibidos al arrendatario la cesión, el traspaso y el subarriendo del local e instalaciones en todo o en parte sin el consentimiento expreso y escrito del Concejo.

VII.- CONSERVACION.

El arrendatario deberá hacer uso de los bienes arrendados con el cuidado y la diligencia de un buen padre de familia, cuidando en todo momento por darles el destino más adecuado a su naturaleza y características.

Tiene asimismo la obligación de velar por que los usuarios de los locales e instalaciones hagan igualmente un uso correcto y adecuado de los mismos.

El arrendatario utilizará el local con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, y realizando por su cuenta las reparaciones necesarias. Responderá asimismo de los deterioros, pérdidas y desperfectos producidos por los usuarios y se compromete a devolver los locales e instalaciones al término del plazo de vigencia del contrato en las mismas condiciones que se encontraba cuando entró en el mismo.

VIII.- FIANZA.

El arrendatario entregará en el momento de la formalización del contrato una fianza por importe de 80.000 pesetas, equivalente al de dos mensualidades de renta. Tal cantidad responderá del cumplimiento por parte del arrendatario de todas las obligaciones y responsabilidades se deriven del presente contrato.

IX.- RESOLUCION.

El contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes en caso de incumplimiento culpable de sus condiciones por la contraria y en los demás supuestos legalmente contemplados como causas de resolución.

En especial, el Concejo podrá resolver el contrato en el supuesto previsto en el apartado 1.4. de este condicionado.

=====