



**AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA Y CINEMA VELASCO S.L. PARA EL ALQUILER
DEL LOCAL "TEATRO CINE VELASCO" DE ALHAMA.**

En Alhama de Murcia, a 09 de mayo de 2013.

REUNIDOS

De una parte, **D. ALFONSO FERNANDO CERÓN MORALES**, Alcalde del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, asistido del Sr. Secretario en funciones de la Corporación, D. Jesús Carmelo Tornero Montoro, que lo hace a este sólo efecto.

De otra parte [REDACTED] mayor de edad y vecina de Alhama de Murcia, con DNI nº [REDACTED] y domicilio en [REDACTED]

INTERVIENEN

El Sr. Cerón Morales en nombre y representación, como Alcalde-Presidente, del **AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA**, con domicilio en Alhama de Murcia, Plaza de la Constitución s/n, con C.I.F. P-3000800-G, quien otorga el presente contrato ejercitando las facultades que le han sido conferidas en sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 8 de mayo de 2013.

[REDACTED] en nombre y representación de la mercantil **CINEMA VELASCO, S.L.**, entidad con domicilio social en Alhama de Murcia, Plaza Jardín de los Patos núm. 3, con C.I.F. B-30502546.

MANIFIESTAN

1º.- Que a la mercantil Cinema Velasco, S.L. corresponde el pleno dominio de las fincas que a continuación se relacionan, todas ellas integradas en el mismo edificio:

1. Local en planta baja o de calle destinado a sala de proyección de películas cinematográficas, que cuenta además, en un nivel ligeramente inferior, con el vestíbulo y con dependencias para servicios higiénicos y sanitarios. La total superficie construida es de quinientos setenta y siete metros cuadrados, aunque en el título constan únicamente quinientos sesenta y siete metros cuadrados. Tiene su entrada principal por la Plaza de los Patos, y una salida de emergencia por la calle de los Postigos, hoy Tomás Moro.

2. Mitad indivisa de un local en planta baja, destinado a aseo y cuarto de enseres, que tiene una superficie construida de tres metros cuadrados. Se accede a él por el zaguán de la escalera que parte de la calle Tomás Moro.

3. Local de entreplanta, con acceso por el zaguán y escalera núm. dos desde la plaza de los Patos, que ocupa una superficie construida de veintiocho metros cuadrados, destinada a sala de proyección y rebobinado de películas cinematográficas.

2º.- Que por así tenerlo convenido con anterioridad, ambas partes comparecientes otorgan el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA**, con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto.

La mercantil Cinema Velasco S.L., según está representada, **CEDE EN ARRENDAMIENTO** al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, que según está representado **ACEPTA**, los inmuebles descritos en el apartado expositivo primero anterior, quedando excluidas del arriendo las dependencias actualmente destinadas a cafetería.

La arrendataria destinará el inmueble arrendado a la realización de actividades de carácter cultural, social y lúdico de interés general, sin que pueda modificar tal destino sin el consentimiento expreso y por escrito de la propiedad.

SEGUNDA.- Plazo.

El plazo de duración del arriendo se establece en **DOS AÑOS**, a contar desde el día 1 de mayo de 2013.

No obstante, tras los dos primeros años el contrato es susceptible de prórrogas anuales, por mutuo acuerdo de las partes antes de la finalización del mismo, sin que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cuatro años, salvo que alguna de las partes preavise a la otra de su voluntad en contrario con una antelación mínima de un mes a la terminación de cada periodo anual.

TERCERA.- Renta y cantidades asimiladas.

En concepto de precio por el arrendamiento, las partes pactan la cantidad de **DOS MIL CUARENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (2.049,63 €)**, **MENSUALES** más la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (430,42 €)**, mensuales, en concepto de **21 % de IVA**, o proporción que corresponda en caso de ser la duración del plazo inferior al mes, y que habrá de satisfacer la entidad arrendataria (Ayuntamiento de Alhama) por mensualidades vencidas, entre los días primero y décimo de cada mes.

Para el pago de renta la arrendadora entregará al arrendatario el correspondiente recibo acreditativo, que surtirá todos los efectos de factura. El recibo se presentará por la mercantil arrendataria en Intervención Municipal, (Ayuntamiento de Alhama de Murcia, Planta Baja) como máximo hasta el día 20 del mes, para facilitar que, entre los días 1 a

10 del mes siguiente, se proceda al pago de la mensualidad de renta por parte del ayuntamiento.

En caso de prórroga, cada año de vigencia del contrato la renta ahora pactada se actualizará teniendo como base el IPC y de acuerdo con lo establecido en el art. 90.3 TRLCSP.

Serán de la entera cuenta del arrendatario los gastos y tributos que se generen o devenguen con ocasión de la actividad a realizar en el local. Expresamente excluido queda, no obstante, el impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y/u otro que grave la propiedad.

También serán de cuenta del arrendatario (Ayuntamiento de Alhama), los importes devengados por los consumos de agua, electricidad, teléfono y comunidad de propietarios, en su caso, aunque los recibos o facturas sean expedidas a nombre de la arrendadora y/o de un tercero. Para el cobro al ayuntamiento de estos importes, por parte de la mercantil arrendadora se presentará documentación acreditativa de estos gastos pagados por ella (facturas de agua, luz, etc.), en intervención Municipal, como máximo cada día 20 del mes, junto con el recibo de la renta, para su reintegro a la arrendadora por parte de la corporación

El impago de estos conceptos se equipara al de la renta, al considerarse conceptos asimilados a la misma.

Los efectos de este incumplimiento pueden llegar a la resolución del contrato de arrendamiento por la mercantil arrendadora, tal y como se establece en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

CUARTA.- Obras.

Con ocasión de un contrato de arrendamiento anterior concertado entre las mismas partes y con el mismo objeto, la arrendataria ha llevado a cabo las obras que estimó necesarias para adaptar el local al mismo uso a que ahora lo destinará.

Queda claro entre las partes, según lo pactado en su momento, que tales obras quedarán en beneficio de la finca al terminar el arriendo, sin que la arrendataria pueda exigir compensación ni indemnización de ningún tipo.

La arrendataria no podrá realizar nuevas obras en el local arrendado sin consentimiento expreso y por escrito de la arrendadora.

QUINTA.- Subarriendo y cesión.

Se prohíbe expresamente la cesión total o parcial del contrato o el subarriendo, igualmente total o parcial, de los inmuebles arrendados, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.

SEXTA.- Inspección.

La Corporación arrendataria permitirá a la mercantil arrendadora o persona que ésta designe, el acceso al local al objeto de inspeccionar sus servicios o instalaciones y/o comprobar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, todo ello en la forma y modo que menos perjudique o entorpezca la realización de las actividades a las que se destina el local arrendado.

SEPTIMA.- Estado físico del inmueble.

Manifiesta el arrendatario haber comprobado el inmueble arrendado y encontrarlo en perfecto estado para el uso al que se destina y a su conformidad, comprometiéndose a mantenerlo en este mismo estado y reparar, a su costa, el deterioro que pudiera sufrir por su uso.

Finalizado el arriendo el arrendatario deberá devolver el local arrendado en perfectas condiciones de uso, pudiendo optar la arrendadora entre que tal restitución se realice según la configuración que para el mismo resulte de las obras de adaptación llevadas a cabo, o bien que la misma se verifique según el actual estado de los inmuebles.

OCTAVA.- Seguro.

Se obliga el arrendatario a concertar un seguro que cubra los posibles daños que puedan ocasionarse al inmueble durante la vigencia del arriendo, en cuantía suficiente para garantizar la restitución del mismo en caso de siniestro y con expresa designación de la mercantil arrendadora como asegurada.

El arrendatario contratará igualmente, a su costa, un seguro de responsabilidad civil, que cubra los daños que puedan causarse a terceros desde el local arrendado como consecuencia de su utilización.

Será causa de resolución del arriendo la falta de entrega de copias testimoniadas de ambas pólizas de seguro a la arrendadora en el plazo de tres meses contados a partir de la fecha de entrada en vigor del presente contrato.

NOVENA.- Legislación aplicable.

En lo no previsto en el presente contrato las relaciones entre las partes se regirán por lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil y demás legislación aplicable, incluidas las disposiciones que le sean de aplicación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

DÉCIMA.- Otras estipulaciones.

Las partes fijan como sus respectivos domicilios los que figuran en el encabezamiento del presente contrato, a los efectos de recibir cualquier notificación derivada del conjunto de derechos y obligaciones derivadas de este contrato.

Manifiesta la mercantil arrendadora que no se halla incurso en ningún supuesto de prohibición o incapacidad para contratar con la Administración Pública.

UNDECIMA.- Fuero.

Para cualquier tipo de procedimiento o expediente judicial que pudiera derivarse del cumplimiento, la ejecución o resolución del presente contrato, las partes se someten a los Juzgados de Totana (Murcia)

Así lo dicen y otorgan los comparecientes en el lugar y fecha que al principio se indica.

EL ALCALDE,

**LA REPRESENTANTE DE
CINEMA VELASCO S.L.**

Fdo. Alfonso Fernando Cerón Morales

Fdo 

**Ante Mí
EL SECRETARIO EN FUNCIONES,
(Decr. )**

Fdo. J. Carmelo Tornero Montoro