



AYUNTAMIENTO
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 DE MURCIA.**

Intervinientes: **AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE
MURCIA**
D. Diego A. Conesa Alcaraz

CINEMA VELASCO, SL
████████████████████

Renta anual:: **24.793,39 €, más 5.206,61 €**
en concepto de IVA (21%), anuales.

Plazo de duración: **OCHO ANUALIDADES desde 01 de mayo de
2016**

Alhama de Murcia, 1 de mayo de 2016.



AYUNTAMIENTO
Alhama de Murcia

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

En Alhama de Murcia, a 1 de mayo de 2016.

REUNIDOS

De una parte, **D. DIEGO A. CONESA ALCARAZ**, Alcalde del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, asistido del Sr. Secretario de la Corporación, D. David Ré Soriano, 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, a efecto de notificaciones, en [REDACTED] CP 30840 Alhama de Murcia.

INTERVIENEN

El Sr. Conesa Alcaraz 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 por Acuerdo de PLENO celebrado el día 26 de abril de 2016..

[REDACTED] en nombre y representación de la mercantil **CINEMA VELASCO, S.L.**, con CIF B-30502546, como administradora solidaria de la referida mercantil, tal y como acredita mediante copia de la escritura de nombramiento y aceptación del cargo, que presenta.

La mercantil tiene su 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 municipales 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 **OCHO AÑOS**, a contar desde el día 1 de mayo de 2016. Transcurrido este plazo no cabrá prórroga.

TERCERA.- Renta y cantidades asimiladas.

En concepto de precio por el arrendamiento, las partes pactan la **cantidad ANUAL de 24.793,39 € (VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO)** de Base Imponible, mas la cantidad de anual de **5.206,61 € (CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS DE EURO)** en concepto de 21% de IVA.,

La renta mensual se establece en **DOS MIL SESENTA Y SEIS EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO (2.066,12 €)**, **MENSUALES** de base imponible, más la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (433,88 €)**, 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.

Serán de la entera cuenta del arrendatario (ayuntamiento de Alhama) 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 y comunidad de propietarios, en su caso, aunque los recibos o facturas sean expedidas a nombre de la arrendadora y/o de un tercero, pero siempre referidos a los consumos exclusivamente del sector cine de las dependencias, excluyendo la Cafetería.

El arrendador se obliga a que, en el mismo momento de la formalización del contrato, instalará en el local arrendado un contador diferenciado del consumo de agua potable, que permita discriminar los consumos de la Cafetería y de la Sala de Cine.

Para el cobro al ayuntamiento de estos importes, por parte de la mercantil arrendadora se presentará en intervención Municipal, documentación acreditativa de estos gastos pagados por ella (facturas de agua, luz, etc.), así como mensualmente hará llegar al ayuntamiento las lecturas de ambos contadores (general y parcial) en cada uno de los consumos, 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 arrendador deberá solicitar el reintegro de estos gastos, facturando al ayuntamiento, mensualmente, la diferencia de los consumos medidos.

Por parte de los Técnicos municipales, deberán realizarse todas las comprobaciones necesarias para verificar que la facturación es correcta. Estas comprobaciones se realizarán de forma aleatoria y en la forma y periodicidad que, por los servicios técnicos, se determine.

El impago de estos consumos por parte del arrendatario, 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.

No procede actualización o revisión de la renta pactada en el plazo de duración del contrato.

CUARTA.- Obras.

Tal y como se recoge e la Cláusula Séptima de este contrato, el estado físico actual del inmueble arrendado hace necesario la realización de obras de acondicionamiento y rehabilitación en el mismo, a instancia del arrendatario (cambio de butacas, instalación eléctrica, medidas de seguridad, camerinos y adecuación del

escenario) y que permitan dedicar el local arrendado al uso al cual se le pretende destinar y que serán llevadas a cabo por la propiedad, en plazo y con las características que, en su momento se fijen por las partes y se plasmen en documento suscrito aparte.

Tales obras quedarán en beneficio de la finca al terminar el arriendo, sin que la arrendataria pueda exigir compensación ni indemnización de ningún tipo.

El arrendatario 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.

El arrendatario conoce a la perfección el estado físico actual del inmueble arrendado.

El local arrendado se entrega en un estado que hace precisa la realización de obras de reparación, a cargo de la arrendadora y en las condiciones establecidas en la Cláusula 4ª de este contrato.

Una vez realizadas las obras aludidas, en las condiciones y plazo que se determine, se incorporará a este contrato plano y/o documento descriptivo y gráfico donde consten las obras efectuadas de acuerdo con las estipulaciones anteriores y el arrendatario se comprometerá a mantenerlo en este mismo estado y reparar, a su costa, el deterioro que pudiera sufrir por su uso futuro.

OCTAVA.- Seguro.

Se obliga el arrendatario a concertar un seguro adecuado 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, en su redacción vigente 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 y de forma expresa hallarse al corriente en sus obligaciones con la seguridad social y con la hacienda pública.

UNDECIMA.- Fuero.

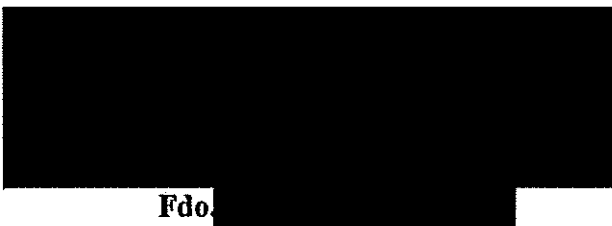
Para cualquier tipo de procedimiento o expediente judicial que pudiera derivarse del cumplimiento, la ejecución o resolución del presente contrato, las partes se someten a los Juzgados de Primera Instancia de Totana (Murcia)

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

 EL ALCALDE,


Fdo. Diego A. Conesa Alcaraz.

LA REPRESENTANTE DE
CINEMA VELASCO S.L.



Fdo.

 Ante Mí
EL SECRETARIO

Fdo. David Ré Soriano



AYUNTAMIENTO
Alhama de Murcia

SECRETARÍA

D. DAVID RÉ SORIANO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.-

CERTIFICA: Que el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria y celebrada el día 26 de abril de 2016, adoptó, entre otros, en extracto, el siguiente **ACUERDO:**

“PUNTO TERCERO.- APROBACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL TEATRO CINE VELASCO POR PLAZO DE OCHO ANUALIDADES.-

El Sr. Alcalde da cuenta al Pleno de la Corporación de su Propuesta en la que dice: Por informe de necesidad del Técnico de Cultura y Patrimonio de fecha 14 de abril de 2016, que consta al expediente, el Ayuntamiento y concretamente la Concejalía de Cultura, tiene la necesidad de disponer de un local adecuado, en el que poder realizar actividades culturales en un espacio con suficiente aforo y cerrado.

Las actividades que se realizarán en este espacio son variadas tales como, proyecciones de películas, representación de obras teatrales, recitales, así como otro tipo de actos y encuentros de carácter cultural, recreativos y educativos para cuya realización no se dispone de un recinto municipal adecuado, especialmente en invierno, ya que no disponemos de local municipal cerrado que cuente con un equipamiento que reúna las condiciones necesarias de idoneidad, acústica, aforo.... Esta situación es previsible que continúe en el tiempo ya que, por el momento, el ayuntamiento de Alhama de Murcia no tiene previsto la construcción de un nuevo Auditorio a medio plazo.

En el pasado y durante unos años, se ha venido utilizando con esta finalidad las instalaciones del Cine Velasco, por reunir las condiciones mínimas exigidas para la realización de estos eventos durante todo el año. Este es el único espacio tanto de carácter público como de titularidad privada con estas condiciones en Alhama de Murcia. No hay otro espacio adecuado para escoger.

El contrato de arrendamiento que existía del citado local se ha extinguido.

No obstante lo anterior lo cierto es que siguen persistiendo las necesidades antes señaladas, siendo necesario proceder a formalizar un nuevo contrato de arrendamiento con los propietarios del Cine Velasco.

El objeto del contrato que se pretende es el arrendamiento del local y pertenencias del Cine Velasco sito en Plaza Jardín de Los Patos de la localidad, a su propietaria la mercantil Cine Velasco, S. L., con CIF B30502546, excepto el local destinado al servicio de cafetería., por plazo de OCHO ANUALIDADES, sin posibilidad de prórroga.

En concepto de precio por el arrendamiento, se establece la cantidad ANUAL de 24.793,39 € (VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO) de Base Imponible, mas la cantidad de anual de 5.206,61 € (CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS DE EURO) en concepto de 21% de IVA, por lo que la renta mensual se establece en DOS MIL SESENTA Y SEIS EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO (2.066,12 €), MENSUALES más la cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (433,88 €), 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.

Se ha elaborado un Borrador de Contrato de Arrendamiento con las condiciones esenciales del mismo y que se adjunta al expediente señalado como Anexo I.

Debido a la duración del plazo establecido para este contrato (ocho años), la competencia para su realización es del Pleno de la corporación, según informe jurídico del Sr. Secretario Municipal.

Así y habiéndose incorporado al expediente los documentos e informes preceptivos es por lo que, este Alcalde, propone al PLENO de la corporación la adopción de los correspondientes acuerdos.

El Ayuntamiento Pleno se da por enterado de ello y visto el informe de la Comisión Informativa de Urbanismo, Medio Ambiente, Eficiencia Energética, Parque y Jardines, Obras y Servicios, Industria, Contratación Administrativa, y tras un comentario del asunto..., el Sr. Alcalde indicó que el asunto estaba lo suficientemente debatido y se iba a someter a votación efectuada esta, arrojó el siguiente resultado: Votos a favor 12; pertenecientes a los Sres. Concejales de los Grupos Municipales de IU-Verdes y PSOE, en contra 7; pertenecientes a los Sres. Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular, abstenciones 2; pertenecientes a los Sres. Concejales del Grupo Municipal de C's.

A la vista del resultado de las votaciones, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar por mayoría absoluta lo siguiente:

1º.- AUTORIZAR la suscripción y aprobar el texto borrador del contrato privado de arrendamiento de local distinto de vivienda, concretamente arrendamiento del Teatro Cine Velasco de la localidad entre el ayuntamiento de Alhama y la mercantil propietaria del citado local, Cinema Velasco SL , en las condiciones establecidas en el citado borrador, que se adjunta como Anexo I.

2º.- Notificar a la mercantil interesada y comunicar a Intervención Municipal, y a la Concejalía de Cultura a los efectos oportunos.

3º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para todo cuanto requiera la ejecución de los presentes acuerdos y, especialmente, para la firma del contrato.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos, y a resultas de la aprobación definitiva del Acta, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Alhama de Murcia, a seis mayo del año dos mil dieciséis.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,

Dg

Fdo.: Diego A. Conesa Alcaraz

