

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

IDENTIFICACION FINCA OBJETO DEL CONTRATO

CALLE: San Blas n.º 13

VIVIENDA: 2º B

SUPERFICIE: vivienda 46,14 m²

Rª CATASTRAL: 6239705XM7163G0001PS

En Zaragoza, a 1 de junio de 2018.

REUNIDOS:

De una parte, D. Nardo Torguet Escribano, en nombre y representación de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U, en adelante Zaragoza Vivienda, con domicilio social en Zaragoza, calle San Pablo, nº 61, con C.I.F. nº B-50005701, haciéndolo en su calidad de Gerente de la Sociedad, en virtud de poderes autorizados por el Notario del Ilustre Colegio de Aragón D. Mariano Pemán Melero, nº Protocolo 1.781, de fecha 7 de octubre de 2010.



Y de otra parte, D. Enrique Solano Camón, mayor de edad, con DNI 17855769H, que interviene en su calidad de Presidente de la Fundación Down para la Discapacidad Psíquica, con domicilio social en Zaragoza Calle Lagos de Coronas, 30-32-34, con CIF G50481522, cargo para el que fue designado por acuerdo del Patronato de la Entidad en su reunión celebrada el día 10 de noviembre de 2014 y mediante escritura de delegación de facultades autorizada por el Notario del Ilustre Colegio de Aragón D. Adolfo Calatayud Sierra, bajo el número 2253 de su Protocolo; escritura inscrita en el Registro de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Aragón con fecha 9-12-2014.



Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de cesión en arrendamiento, y

EXPONEN

I.- La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. (en adelante, Zaragoza Vivienda) fue constituida por el Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza como forma directa de gestión y prestación de servicios públicos de la competencia de la Administración constituyente, a la que pertenecen todas sus participaciones.

II.- La Fundación Down para la Discapacidad Psíquica tiene como fin primordial y genérico la inserción social y la mejora de la calidad de vida de sus usuarios, así como el reto de crear una escuela de vida y el acceso del colectivo a la vivienda tutelada e independiente.

III.- Que con fecha 1 de julio de 2015 la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU y la Fundación Down suscribieron un Convenio de Colaboración con objeto de coordinar y promover acciones conjuntas tendentes al fomento del bienestar social de las personas en dificultad a través de acciones relacionadas con la vivienda. Dicho convenio se ha modificado mediante adenda de fecha 1 de junio de 2018 por la que se acuerda la incorporación de dos nuevas viviendas destinadas al cumplimiento de los fines de la Fundación.

IV.- Que Zaragoza Vivienda dispone de una vivienda sita en la calle San Blas n.º 13, 2ª B, que forma parte del conjunto de viviendas en alquiler gestionadas por Zaragoza Vivienda.

V.- Que, en consecuencia, en virtud de lo anteriormente expuesto, Zaragoza Vivienda, representada en este acto por D. Nardo Torguet Escribano, de una parte, y la entidad Fundación Down, representada en este acto por D. Enrique Solano Camón, de otra parte, suscriben de mutuo acuerdo el presente contrato de cesión de uso en arrendamiento de finca urbana para fines asistenciales, que se registrará por las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, cede en arrendamiento a la Fundación Down para la Discapacidad Psíquica la vivienda descrita en la parte expositiva de este contrato, libre de cargas y ocupante, y cuya extensión, circunstancias, usos y características conoce y acepta el arrendatario, el cual declara recibir la expresada vivienda en perfectas condiciones.

SEGUNDA.- La cesión de la vivienda tendrá una duración inicial de un año, pudiéndose renovar de año en año por una periodo máximo de 3 años mediante comunicación fehaciente de una de las partes a la otra con un mes de antelación a la fecha de finalización del plazo.

TERCERA.- El arrendatario satisfará al arrendador, como precio del arrendamiento la cantidad de ciento setenta y tres euros y dos céntimos (173,02€) mensuales, satisfechos por el inquilino por anticipado dentro de los siete primeros días de cada mes mediante domiciliación en una cuenta de Entidad Bancaria o Caja de Ahorros, sirviendo el recibo que le envíe la entidad, como efectiva carta de pago.

La renta, en su caso, se actualizará anualmente, es decir, en la fecha en que se cumpla cada año de la vigencia del contrato, según la variación porcentual que experimente el índice nacional general del sistema de índices de precios al consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que pudiera sustituirle, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al mes de la fecha de celebración del presente contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

No obstante, la Sociedad arrendadora concede a la parte arrendataria un periodo de carencia de 3 meses a contar desde el 1 de junio de 2018, durante el cual la Fundación Down no abonará la renta pactada, con el fin de que durante dicho plazo pueda realizar el

acondicionamiento de la vivienda para el uso al que está destinada. En consecuencia, la obligación de pago de la renta comenzará el 1 de septiembre de 2018.

CUARTA.- El arrendatario está obligado a prestar una fianza en metálico equivalente a una mensualidad de renta oficial, la cual podrá destinarse a la reparación de desperfectos, si se apreciasen, o en su caso, a la compensación con las cantidades que en concepto de alquiler o cantidades asimiladas adeude el arrendatario, o bien a su devolución de todo o del sobrante una vez terminado este contrato. La fianza será depositada en los organismos correspondientes de las Comunidades Autónomas, sin devengo de interés.

QUINTA.- Todos los gastos ordinarios y extraordinarios que originen los servicios y suministros con los que cuente la vivienda cedida, así como todos los gastos que originen las actividades realizadas en el inmueble por la entidad, serán de cuenta y cargo de esta. También serán por su cuenta los gastos ordinarios que resulten necesarios para el normal uso y conservación del inmueble cedido, incluidos los gastos de comunidad, y que se concretan en la cantidad de 222,48€ anuales.

Dichos gastos se abonarán por el/la arrendatario/a a la arrendadora mediante domiciliación bancaria, junto con el recibo mensual, como cantidad asimilada a la renta.

SEXTA.- La entidad arrendataria se hará cargo de la conservación y buen mantenimiento de la vivienda y de sus instalaciones, tanto de las zonas privativas de la misma como de sus elementos comunes. Zaragoza Vivienda podrá realizar visitas periódicas con objeto de comprobar el mantenimiento y uso que por parte de la arrendataria se está realizando de la vivienda, pudiendo obligar a ésta, a la vista del resultado de la inspección, a realizar las reparaciones que le sean directamente imputables tanto de la zona privativa como de la común.

SÉPTIMA.- La entidad arrendataria no podrá realizar obras en la finca objeto del presente contrato de arrendamiento sin el consentimiento y autorización de Zaragoza Vivienda.

OCTAVA.- La arrendataria se obliga a mantener la vivienda asegurada contra el riesgo de incendio y catastróficos designando como beneficiario a la Sociedad Municipal arrendadora por el valor de la vivienda.

NOVENA.- La parte arrendataria podrá ceder la vivienda objeto de este contrato mediante subarriendo o cesión de uso total o parcial de la misma a sus usuarios, en cumplimiento de los fines de la Fundación y del Convenio de colaboración suscrito entre las partes con fecha 1 de julio de 2015 y su adenda de fecha 1 de junio de 2018. Cualquier otra cesión o subarriendo distinta o al margen del citado Convenio requerirá la previa autorización del arrendador

DÉCIMA.- A todos los efectos, se señalan como domicilios para las notificaciones derivadas del presente contrato que deban realizar las partes:

- Por la parte arrendadora: C/ San Pablo, nº 61 de Zaragoza.
- Por la parte arrendataria: C/ Lagos de Coronas nº 30-32-34 de Zaragoza.

DECIMOPRIMERA.- Será causa de resolución del presente contrato el incumplimiento de las obligaciones que para el arrendatario establecen los artículos 27, siguientes y concordantes de la LAU, señaladamente la falta de pago de la renta o cantidades asimiladas y no destinar la vivienda al uso asistencial convenido.

DECIMOSEGUNDA.- El arrendador pondrá a disposición del arrendatario un ejemplar del contrato debidamente visado por el órgano competente del Gobierno de Aragón.

DECIMOTERCERA.- Ambas partes se comprometen al cumplimiento de la normativa vigente que le sea de aplicación en materia de protección de datos de carácter personal.

DECIMOCUARTA.- Para todas las reclamaciones o incidentes que pudieran surgir a la hora de interpretar o cumplir el presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de Zaragoza, con expresa renuncia a cualquier otro fuero.

En prueba de conformidad con todo ello, firman el presente por quintuplicado y a un solo efecto, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes en lugar y fecha indicados "ut supra".

EL ARRENDADOR



EL ARRENDATARIO

