



## Ayuntamiento de Huécija

**Expediente n.º:** 2022/415000/007-205/00001

**Procedimiento:** ORDINARIO

**Asunto:** ADJUDICACION ARRENDAMIENTO NAVE INDUSTRIAL

**Documento firmado por:** la Alcaldesa Presidenta, el Secretario, el Representante de la Empresa.

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NAVE INDUSTRIAL

Reunidos en HUECIJA el día 05 de abril de 2022 a las 11.00 horas,

**De una parte, en concepto de arrendador:**

ANA MARIA VIZCAINO AMAT, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de HUECIJA con NIF núm. 27.521.987-A, asistido de el/la Secretario/a de la Corporación Miguel Angel Moreno Manzano con NIF 27.504.694y que da fe del acto.

**Y, de otra parte, en concepto de arrendatario/a:**

D. Juan Antonio Oyonate Ramos, mayor de edad, con NIF 39.685.104-F, en representación de la empresa MACLEAN CONSERVAS ALBORAN S.L, con CIF B67748640, inscrita en el Registro Mercantil de ALMERIA, Tomo 2158, Folio 57, Hoja AL-54158, y con domicilio en CL REAL n.º 16 de HUECIJA, que acredita la representación mediante exhibición de Escritura de poder otorgado por la citada empresa con fecha 11/11/2021 ante el Notario JESUS ALFREDO FERNANDEZ-REYES LUIS, n.º de protocolo 1266/2021, que ha sido examinada previamente por la Secretaría municipal y que se ha declarado bastante.

Compareciendo todas las partes, la Sra. Presidenta de la Corporación, en representación del Ayuntamiento de HUECIJA y de otra parte MACLEAN CONSERVAS ALBORAN S.L. y reconociéndose plena capacidad de obrar para este acto, interviniendo Miguel Angel Moreno Manzano, como Secretario/a de este Ayuntamiento, que da fe del acto para la celebración de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE NAVE INDUSTRIAL MUNICIPAL.

### EXPONEN

**PRIMERO.** Que el Ayuntamiento es propietario del siguiente bien inmueble:

Referencia catastral	04051A005000120000FK
Localización	POLIGONO INDUSTRIAL "LOS QUINCE SOCIOS"
Clase:	NAVE INDUSTRIAL
Superficie:	326m2
Coeficiente:	100% Titularidad Publica
Uso:	ALMACEN
Año de Construcción:	1986

**SEGUNDO.** Que, con fecha 04/04/2022 y mediante Resolución de Alcaldía se adjudicó por 16.848,00€ más IVA, el arrendamiento del citado inmueble por un periodo de cuatro años a:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Ana Maria Vizcaino Amat - Alcaldesa Ayuntamiento de Huécija	Firmado	21/06/2022 12:11:55	
<b>Observaciones</b>	Miguel Angel Moreno Manzano - Secretario-Interventor Ayto. Huécija	Firmado	21/06/2022 08:34:30	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



## Ayuntamiento de Huécija

ADJUDICATARIO	PRECIO
MACLEAN CONSERVAS ALBORAN	4.212€ ANUALES +IVA

**TERCERO.** Que el/la arrendatario/a ha constituido una fianza de 702€ a favor de este Ayuntamiento.

**CUARTO.** Que, con fecha 30/11/2021 se realizó por los Servicios Técnicos Municipales la descripción completa del inmueble que tiene las siguientes características:

Referencia catastral	04051A005000120000FK
Localización	POLIGONO INDUSTRIAL "LOS QUINCE SOCIOS"
Clase:	NAVE INDUSTRIAL
Superficie:	326m2
Coeficiente:	100% TITULARIDAD PUBLICA
Uso:	ALMACEN
Año de Construcción:	1986
Título de adquisición:	PATRIMONIAL
Cargas o gravámenes:	SIN CARGAS
Destino del bien:	ARRENDAMIENTO

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble descrito en el expositivo PRIMERO. En todo caso, este contrato estará sujeto en todos sus términos a las condiciones aprobadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen la contratación de esta nave.

**SEGUNDA.** El contrato tiene una duración de 4 años a contar desde la fecha de la firma del contrato, según lo establecido en el Pliego de Condiciones que ha de regir el arrendamiento del bien.

**TERCERA.** La renta fijada es de 351 euros/mensuales + IVA, que deberá abonarse en la cuenta bancaria de la que es titular el Ayuntamiento de HUECIJA antes del día 5 de cada mes.

**CUARTA.** El Ayuntamiento de HUECIJA está obligado a facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural, y una vez finalizado el arrendamiento, reutilizar el bien afectado en función de las necesidades de la población local.

**QUINTA.** Con anterioridad y durante la vigencia de este contrato, MACLEAN CONSERVAS ALBORAN S.L, deberá estar al corriente de sus correspondientes obligaciones tributarias y de Seguridad Social, eximiendo al Ayuntamiento de cualquier compromiso derivado de su inobservancia.

En la nave actualmente no hay ningún bien mueble del Ayuntamiento de Huécija.

**SEXTA.** Los arrendamientos de vivienda se regirán por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes y plasmados expresamente en el presente contrato, en el marco de lo establecido en el título II de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil; y los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se regirán por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de dicha ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

**SEPTIMA.** Son deberes del adjudicatario los siguientes:

Código Seguro De Verificación	0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Vizcaino Amat - Alcaldesa Ayuntamiento de Huécija	Firmado	21/06/2022 12:11:55	
Observaciones	Miguel Angel Moreno Manzano - Secretario-Interventor Ayto. Huécija	Firmado	21/06/2022 08:34:30	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



## Ayuntamiento de Huécija

- 1.-Conservar en perfecto estado las obras o instalaciones de la nave.
  - 2.-Ejercer, únicamente la actividad autorizada inicialmente, salvo expresa autorización posterior del Pleno de la Corporación debiendo además obtener las correspondientes licencias y permisos municipales o de cualquier otra Administración.
  - 3.-Realizar por su cuenta todas las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por cualquier causa, salvo causa de fuerza mayor.
  - 4.-Devolver las instalaciones de los locales, al término del arrendamiento, en el mismo estado en el que se recibieron, salvo que el adjudicatario ofreciera gratuitamente al Ayuntamiento la realización de mejoras en las instalaciones que permanezcan en el local arrendado, sin derecho a indemnización una vez finalizado el contrato de arrendamiento.
- En ningún caso el Ayuntamiento pagará las mejoras introducidas en las instalaciones y el Ayuntamiento potestativamente decidirá sobre las mejoras en el caso de que estuviera interesado en las mismas.
- 5.-Abonar los recibos de suministro de agua, gas y electricidad, que se consuman durante el tiempo objeto del arrendamiento o de cualquier otro tipo de suministro del que haga acopio el arrendatario.
  - 6.-Solicitar a su costa y obtener, de los organismos competentes en materia de Trabajo, Seguridad Social e Industria, cuantas licencias, autorizaciones y permisos se precisen para el desarrollo de la actividad, sin perjuicio de que por las peculiaridades que este desarrollo, necesitara permisos de otros organismos, teniendo que obtenerlos también, previamente y a su costa.
  - 7.-Solicitar a su costa y sufragar los gastos de instalación y consumo de agua, luz, teléfono, fax, alcantarillado, basura y cualquier otro gasto imputable al arrendamiento.
  - 8.-Usar el inmueble exclusivamente para el uso permitido y siempre y cuando obtenga la correspondiente licencia de apertura o de actividad.
  - 9.-Presentar la correspondiente solicitud de licencia de apertura o de actividad en el plazo máximo de dos meses contados a partir de la fecha de formalización del documento administrativo del arrendamiento. En todo caso la solicitud irá acompañada del alta en el IAE, así como de proyecto técnico visado por triplicado ejemplar si la actividad estuviera sometida a alguno de los procedimientos regulados en la Ley de Protección Ambiental de Andalucía. Transcurrido dicho plazo sin haberse verificado la presentación de la documentación, podrá entenderse resuelto el arrendamiento.
  - 10.-Proceder a la apertura e inicio de la actividad correspondiente en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha de la obtención de la licencia de apertura o de actividad. Transcurrido dicho plazo sin haberse verificado la apertura, podrá entenderse resuelto el arrendamiento.
  - 11.-Conservar el espacio ocupado y las instalaciones en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
  - 12.-Darse de alta en la matrícula del Impuesto de Actividades Económicas, así como atender al pago de los demás tributos que corresponda por la actividad correspondiente.
  - 13.- Suscribir la correspondiente póliza de responsabilidad con entidad aseguradora que cubra los daños que se pudieran producir a terceros por el inmueble y por la industria.
  - 14.-Adoptar y mantener íntegramente todas aquellas condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias y de nivel de ruidos que se establezcan con carácter general o sean fijadas específicamente en las correspondientes autorizaciones municipales y, en su caso, autonómicas.
  - 15.-Permitir y facilitar las inspecciones que sean efectuadas por los agentes o funcionarios habilitados para tal fin, a los efectos de la comprobación de la correcta observancia y mantenimiento de las condiciones técnicas y legales, en virtud de las cuales se solicitaron o concedieron las preceptivas autorizaciones.
  - 16.-Responder, en la forma establecida en la normativa de aplicación, de los daños o perjuicios que se produzcan como consecuencia de la actividad.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ana Maria Vizcaino Amat - Alcaldesa Ayuntamiento de Huécija	Firmado	21/06/2022 12:11:55
	Miguel Angel Moreno Manzano - Secretario-Interventor Ayto. Huécija	Firmado	21/06/2022 08:34:30
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/6
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## Ayuntamiento de Huécija

17.-Disponer para los usuarios de los libros y hojas de quejas y reclamaciones, de acuerdo con los requisitos y en las condiciones exigibles en la normativa de aplicación en materia de defensa de los consumidores y usuarios, y a anunciar mediante los carteles previstos su disponibilidad para el usuario.

18.-Cumplir todas aquellas obligaciones que, además de las reseñadas en los apartados anteriores y en la normativa general de aplicación, impongan las correspondientes disposiciones reglamentarias.

19.-Abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización cuando cese el título habilitante.

20.-Reconocer la potestad de la Administración para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

21.-Estar inscritas en el sistema de la Seguridad Social, una vez comience a ejercer la actividad, y en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda por razón de la actividad.

22.-Una vez iniciada la actividad, si se contrata a trabajadores, haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta a los trabajadores que presten servicios a las mismas; así como haber formalizado los contratos correspondientes en los términos y modalidad señalados en la memoria.

23.-Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

24.-Cuidar del buen funcionamiento y mantenimiento de todas las instalaciones y servicios del establecimiento.

25.-Facilitar a la Administración la información y documentación preceptiva para el correcto ejercicio de las atribuciones que legal y reglamentariamente le correspondan.

### OCTAVA. Condiciones especiales.

1.-El adjudicatario no podrá realizar sin el consentimiento del Ayuntamiento, expresado por escrito mediante la correspondiente licencia de obras, obras que modifiquen la configuración del inmueble, y cualesquiera otras dependencias, espacios o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo Ayuntamiento, ni obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el arrendamiento, el Ayuntamiento que no haya autorizado la realización de las obras, podrá exigir al concluir el arrendamiento, que el adjudicatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.

El adjudicatario no podrá realizar reformas o remodelaciones que afecten a la estructura de la nave sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento de Huécija.

2.-El bien objeto de arrendamiento, se destinará exclusivamente para ejercerla actividad solicitada durante el tiempo del arrendamiento.

Si se incumpliese esta finalidad, el arrendamiento quedará resuelto con pérdida de las fianzas depositadas, y esta condición tiene el alcance y naturaleza de resolutoria a todos los efectos.

3.-Será de cuenta del adjudicatario la obtención de todo tipo de autorizaciones, permisos y licencias, municipales, autonómicos o de cualesquiera otras Administraciones que sean precisos para el inicio de la actividad.

4.-El adjudicatario utilizará el inmueble objeto del arrendamiento con arreglo al uso previsto como destino, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, estando exentas del impuesto municipal de construcción, respondiendo incluso por los deterioros producidos por los usuarios, y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido al terminar el arrendamiento.

5.-El adjudicatario no queda en relación de dependencia alguna respecto al Ayuntamiento.

6.-Correrán a cuenta del adjudicatario todas las reparaciones pequeñas, que sean necesarias para conservar el bien inmueble.

7.-En ningún caso podrá el adjudicatario arrendar o subarrendar el inmueble o la finca o ceder su utilización.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Ana Maria Vizcaino Amat - Alcaldesa Ayuntamiento de Huécija	Firmado	21/06/2022 12:11:55	
<b>Observaciones</b>	Miguel Angel Moreno Manzano - Secretario-Interventor Ayto. Huécija	Firmado	21/06/2022 08:34:30	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



## Ayuntamiento de Huécija

8.-Finalizado el plazo de duración del contrato de arrendamiento, el adjudicatario deberá proceder a dejar libres las instalaciones, **La permanencia en el uso del inmueble una vez transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al arrendatario que ocupará el inmueble por mera tolerancia, subsistiendo la obligación del concesionario de satisfacer la renta arriendo y quedando facultado el Ayuntamiento para el ejercicio de cualesquiera potestades que ostente para la recuperación del bien.**

El incumplimiento de alguna de estas condiciones esenciales del arrendatario, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas administrativas que rigen el procedimiento de contratación de este arrendamiento, será considerado infracción grave, y en caso de concurrencia de culpa, dolo o negligencia, podrá dar lugar a la declaración por parte del Ayuntamiento de la prohibición para contratar con las Administraciones Públicas durante el plazo de un año, previa tramitación del correspondiente procedimiento para la declaración de existencia de dicha prohibición.

Leído el presente contrato por el Secretario, y hallándose conformes todas las partes, firman todas las copias, en lugar y fecha *ut supra* citada.

Vº Bº

LA ALCALDESA PRESIDENTE

Por la Adjudicataria

MACLEAN CONSERVAS ALBORAN

FDO.EL SECRETARIO

39685104F Fecha:  
JUAN ANTONIO 2022.06.20  
OYONATE (R: 09:50:45  
B67748640) +02'00'

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Ana Maria Vizcaino Amat - Alcaldesa Ayuntamiento de Huécija	Firmado	21/06/2022 12:11:55	
<b>Observaciones</b>	Miguel Angel Moreno Manzano - Secretario-Interventor Ayto. Huécija	Firmado	21/06/2022 08:34:30	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



## Ayuntamiento de Huécija

---

<b>Código Seguro De Verificación</b>	0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Ana Maria Vizcaino Amat - Alcaldesa Ayuntamiento de Huécija	Firmado	21/06/2022 12:11:55	
<b>Observaciones</b>	Miguel Angel Moreno Manzano - Secretario-Interventor Ayto. Huécija	Firmado	21/06/2022 08:34:30	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0121bX9j5qPqvLiFu39Hxg==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			
		<b>Página</b>	6/6	