



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE JAÉN**



ADENDA Nº 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN EL CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES "EMPLAZA" DE JAÉN, FIRMADO CON FECHA 24 DE MAYO DE 2013.

En Jaén, a 9 de marzo de 2016

REUNIDOS

De una parte, Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Márquez Sánchez, mayor de edad, con DNI: 26.014.182 D y domicilio a estos efectos en Jaén, Plaza de Santa María 1, Código Postal 23003 (Jaén).

Y de otra parte, Sr. D. Alfonso Sánchez Herrera, mayor de edad, con DNI 25.875.182 K, domiciliado a estos efectos en la calle Bedmar, 29 (Centro de Servicios Empresariales EMPLAZA), Código Postal 23009 (Jaén).

INTERVIENEN

Actúa el primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, con domicilio en la plaza de Santa María, 1.

Ostenta tal representación en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, con acuerdo Plenario de 30 de noviembre de 2015.

Y el segundo en nombre y representación de la Entidad GESTORA del Nuevo Polígono Industrial, S.A. (la GESTORA, en lo sucesivo) con domicilio en la calle Bedmar, 29, constituida mediante escritura pública otorgada en fecha 3 de enero de 2003 ante el Notario D. Manuel Cruz Gimeno, bajo el número 11 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Jaén al tomo 296, folio 92, hoja número J-10.876, inscripción 1ª, y con CIF A23488042.

Interviene en su calidad de Presidente, en ejecución del Acuerdo del Consejo de Administración de la entidad que preside de fecha 18 de marzo de 2013.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para suscribir la presente adenda al contrato de arrendamiento de Local en el Centro de Servicios empresariales "EMPLAZA", la cual llevan a efecto en el presente acto y, a tal efecto

EXPONEN

I.- Que con fecha 24 de mayo de 2013 ambas entidades suscribieron CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN EL CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES "EMPLAZA" de Jaén, en el que quedan estipuladas los derechos, obligaciones y demás condiciones del arrendamiento del Local L-7, objeto de dicho contrato, situado en la planta baja del Centro de Servicios Empresariales "EMPLAZA".

II.- Que ambas partes acordaron mediante adenda firmada con fecha 26 de diciembre de 2013 modificar las Estipulaciones Sexta y Séptima. 1 del contrato de arrendamiento de referencia.

III.- Que las partes firmantes entienden preciso modificar lo acordado en la Estipulación Cuarta del Contrato de arrendamiento de Local en el Centro de Servicios Empresariales "EMPLAZA".

Por cuanto antecede, las partes firmantes consideran de interés suscribir la presente Adenda, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las partes acuerdan modificar la Estipulación Cuarta del contrato de arrendamiento de local en el Centro de Servicios Empresariales "EMPLAZA" de Jaén, con arreglo al siguiente tenor literal:

"A partir de la puesta en funcionamiento del edificio, la GESTORA se hará cargo del pago de los costes correspondientes a:

- *Mantenimiento y limpieza de las áreas comunes.*
- *Mantenimiento y reparación de elementos, servicios e instalaciones comunes.*
- *Iluminación de zonas comunes.*
- *Suministro de agua en zonas comunes.*
- *Sistema de seguridad en zonas comunes.*

A tal efecto se entenderán por zonas o áreas comunes las zonas internas correspondientes a entrada, cubiertas, terraza, escalera, aseos, ascensor, pasillos y zonas ajardinadas.

Se entenderá por elemento y servicios comunes los contenidos en dichas áreas y por instalaciones comunes aquellas de carácter general estructural que posea el edificio.

Los elementos e instalaciones comunes se utilizarán exclusivamente para fines complementarios del arrendamiento concertado, quedando totalmente prohibido su uso para otros fines o de formas contraria al que por su naturaleza le corresponda".

Quedando expresamente sin efecto la obligación por parte del Arrendatario de hacerse cargo, a partir del 1 de enero del 2016, del abono de dichos costes en su parte proporcional, en concepto de cuota de comunidad, siendo por tanto asumidos por la GESTORA.

SEGUNDA.- El resto de estipulaciones del contrato de arrendamiento suscrito con fecha 24 de mayo de 2013, su anexo y la adenda firmada, el 26 de diciembre de 2013, permanecen invariables.

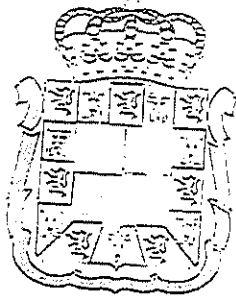
Y en prueba de conformidad, con cuanto antecede las partes firman la presente adenda por duplicado y a su solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

EL EXCMO: AYUNTAMIENTO DE JAÉN

Fdo: Francisco Javier Márquez Sánchez

GESTORA DEL NUEVO
POLIGONO INDUSTRIAL

Fdo: Alfonso Sánchez Herrera



□ □
□ PARQUE EMPRESARIAL
NUEVO JAEN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN EL CENTRO DE SERVICIOS
EMPRESARIALES "EMPLAZA" DE JAÉN

En Jaén, a 24 de mayo de 2013

REUNIDOS

De una parte, Ilmo. Sr. D. JOSE ENRIQUE FERNANDEZ DE MOYA ROMERO, mayor de edad, y domiciliado a estos efectos en Jaén, Pz. de Santa María, nº 1, Código Postal 23003 (Jaén)

Y de otra parte, Sr. D. ALFONSO SÁNCHEZ HERRERA, mayor de edad, con DNI 25.875.182-K, domiciliado a estos efectos en Jaén, Calle San Clemente, 1- 4ª Planta, Código Postal 23003 (Jaén).

INTERVIENEN

Actúa el primero en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, con domicilio en Plaza de Santa María, 1.

Ostenta tal representación su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, con acuerdo Plenario de fecha 11 de Junio de 2011.

Y el segundo en nombre y representación de la entidad GESTORA DEL NUEVO POLÍGONO INDUSTRIAL, S.A. (la GESTORA, en lo sucesivo), con domicilio en Calle San Clemente, 1-4ª Planta, constituida mediante escritura pública otorgada en fecha 3 de enero de 2003 ante el Notario D. Manuel Cruz Gimeno, bajo el número 11 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Jaén al tomo 296, folio 92, hoja número J-10.876, inscripción 1ª, y con CIF A23488042.

Interviene en su calidad de Presidente, en ejecución del Acuerdo del Consejo de Administración de la entidad que preside de fecha 18 de marzo de 2013.

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente Contrato de ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO EN EL CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES "EMPLAZA", el cual llevan a efecto en este acto, y

EXPONEN

I.- Que la entidad GESTORA DEL NUEVO POLÍGONO INDUSTRIAL (la GESTORA, en lo sucesivo) tiene entre sus objetivos principales el desarrollo y promoción de servicios de apoyo a actividades empresariales que posibiliten la creación de riqueza y empleo en la ciudad de Jaén.

Para el ejercicio de dicha actividad, y a través de Convenio suscrito en fecha 30 de abril de 2010, le fue otorgada a la GESTORA por parte del Ayuntamiento de Jaén una concesión demanial por un período de 75 años sobre parcela dotacional del Plan Parcial SUPI-1 "Ampliación de Los Olivares" para la ejecución de un Centro de Servicios Empresariales.

II.- Que el Ayuntamiento de Jaén (el ARRENDATARIO, en lo sucesivo) conoce y comparte los objetivos y fines del Proyecto Centro de Servicios Empresariales "EMPLAZA", manifestando a la GESTORA su interés en ubicar una delegación del Instituto Municipal de Empleo y Formación Empresarial (IMEFE) en dicho edificio, al objeto de prestar en el mismo los servicios inherentes a su actividad.

III.- Que la GESTORA considera de enorme importancia la instalación del IMEFE en el Centro de Servicios para el desarrollo y cumplimiento de los fines del Proyecto, suscribiendo para ello ambas partes el presente contrato de arrendamiento, que se rige por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

Que en virtud de la concesión mencionada en el Exponendo I, la GESTORA ostenta la titularidad del Centro de Servicios Empresariales "EMPLAZA", situado en el ámbito del Plan Parcial SUPI-1 "Ampliación de Los Olivares", prolongación de Calle Huelma.

El local objeto de arrendamiento es el siguiente:

Local L-7 situado en la Planta Baja del Centro de Servicios Empresariales "EMPLAZA", ubicado en Jaén, en la Ampliación del Polígono Industrial "Los Olivares" (Prolongación de Calle Huelma), con una superficie de SETENTA Y SIETE CON CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (77,47 m²).

SEGUNDA.-

La actividad que desarrollará el Instituto Municipal de Empleo y Formación Empresarial (IMEFE) en el Centro de Servicios será la inherente a los objetivos y fines que figuran en sus Estatutos.

TERCERA.-

Este contrato de arrendamiento dará derecho al ARRENDATARIO a:

1.- Usar el espacio de local arrendado, de acuerdo con las normas establecidas al efecto.

2.- Utilizar las zonas comunes del Centro y demás elementos e instalaciones de acuerdo con las obligaciones establecidas. A tal efecto, el uso exclusivo por parte del ARRENDATARIO de los espacios comunes aula polivalente, terraza y plaza requerirá de previa autorización por la GESTORA.

CUARTA.-

A partir de la puesta en funcionamiento del edificio, la GESTORA se hará cargo del pago de los costes correspondientes a:

- Mantenimiento y limpieza de las áreas comunes
- Mantenimiento y reparación de elementos, servicios e instalaciones comunes
- Iluminación de zonas comunes
- Suministro de agua en zonas comunes
- Sistema de seguridad en zonas comunes

A partir del 1 de enero de 2016, será el ARRENDATARIO el que se hará cargo de su abono en su parte proporcional, en concepto de cuota de comunidad.

A tal efecto, se entenderá por zonas o áreas comunes las zonas internas correspondientes a entrada, cubiertas, terraza, escalera, aseos, ascensor, pasillos, y zonas ajardinadas.

Se entenderá por elementos y servicios comunes los contenidos en dichas áreas y por instalaciones comunes aquellas de carácter general estructural que posea el edificio.

Los elementos e instalaciones comunes se utilizarán exclusivamente para fines complementarios del arrendamiento concertado, quedando totalmente prohibido su uso para otros fines o de forma contraria al que por su naturaleza le corresponda.

QUINTA.-

Ambas partes acuerdan expresamente que el presente contrato tendrá una duración de DOS (2) AÑOS, prorrogables sucesivamente por periodos de dos años salvo que las partes lo denuncien expresamente.

De no mediar denuncia por escrito por ninguna de las partes con dos meses de antelación a la expiración del contrato o de alguna de sus prórrogas, éste se entenderá automáticamente prorrogado.

Las posibles prórrogas del contrato se regirán igualmente por el mecanismo de compensación de deudas, salvo que el ARRENDATARIO propusiera otro alternativo y fuese aceptado por la GESTORA.

Una vez finalizado el contrato, el ARRENDATARIO abandonará el local arrendado.

2. El plazo del presente contrato se iniciará a partir del día siguiente a la entrega del local por parte de la GESTORA al ARRENDATARIO, que se acreditará mediante el correspondiente acta.

climatización al local con carácter inmediato, que únicamente será repuesto a partir del abono por parte del ARRENDATARIO de las cantidades pendientes de pago por dicho concepto.

No obstante lo anterior, y a criterio de la GESTORA, durante la vigencia del presente contrato, de no proceder el ARRENDATARIO al abono de las cantidades por tal concepto, el importe acumulado pendiente de abono podrá ser solicitado por la GESTORA vía compensación con el importe correspondiente al IBI o cualquier otro impuesto municipal que se devengue.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede las partes firman la presente adenda por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y la fecha señalados en el encabezamiento.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Jaén

José Enrique Fernández de Moya Romero

Por la GESTORA

Alfonso Sánchez Herrera

El Ayuntamiento de Jaén
C.I.F. 222222222
Polígono Industrial Los Olivos
C/Industria 29 - 23009 JAÉN
Teléfono 053 271 755 / Fax 053 270 674