

CONTRACTE PER L'OCUPACIÓ D'INSTAL·LACIONS I SERVEIS DE L'OBRAJOR COMPARTIT DE TRES CADIRES SCCL

Arbeca, a de 20..

REUNITS:

D'una part XXXXXXX, major d'edat, amb NIF XXXXX, la qual actua en nom i representació com a Presidenta que és, de Tres Cadires SCCL, amb domicili a XXXXXX, i el CIF XXXXXXXXX. D'ara en endavant TC.

D'altra banda el/la major d'edat, amb NIF que actua en representació de, amb domicili fiscal al carrer de amb el NIF....., ha demanat en data poder fer l'activitat.

D'ara en endavant la productora.

EXPOSEN:

- I. Que TC gestiona les instal·lacions del seu obrador, situat al carrer Mallorca, 16, d'Arbeca, que comparteixen amb d'altres productores.
- II. Que l'esmentat obrador disposa de zones comunes i equipament per a l'elaboració de productes agroalimentaris.
- III. Que l'arrendadora, com a empresa productora, està interessada a accedir a l'esmentat obrador.
- IV. Que ambdues parts han accedit atorgar el present contracte d'arrendament respecte al referit obrador, instal·lacions i serveis en base als següents

PACTES:

1.- LEGISLACIÓ APLICABLE

1.1. Serà aplicable al present contracte el Protocol de funcionament de l'obrador, aprovat pel Consell Rector de TC, en sessió de data 22 de març de 2019 i que s'adjunta signat per la productora en prova de coneixement i acceptació.

2.- OBJECTE

2.1. L'objecte de la present llicència d'ocupació, és l'espai destinat a Obrador Agroalimentari ubicat en una part de la planta baixa del carrer Mallorca 16 d'Arbeca que Tres Cadires té arrendat.

Aquest espai disposa de 141 m2 distribuïts en diferents espais comuns per a les empreses integrades a l'obrador compartit i consta de magatzem de matèries primeres no peribles, obrador i magatzem de

producte acabat. Es destina a l'activitat d'elaboració i comercialització de productes agroalimentaris per la qual la productora ha obtingut l'autorització administrativa.

2.2. L'activitat es realitza directament per la productora autoritzada, amb prohibició expressa de dedicar-lo a cap altre ús, sense autorització escrita de TC. Tanmateix és objecte del present contracte la maquinària, estris i altres serveis que es posen a disposició de la productora.

2.3. La productora és coneixedora que les instal·lacions objecte del present contracte no s'utilitzen en règim d'exclusivitat, sinó que poden ser utilitzades per altres productores que el puguin compartir, regint-se el seu ús d'acord amb el protocol d'ús intern a què s'ha fet referència.

3.- DURADA

El termini de duració del present contracte serà d'1 any a partir del dia de la signatura del present contracte, autoprorrogable any rere any si cap de les dues parts hi expressa cap inconvenient en un preavís d'un mes.

4.- QUOTES

4.1. La productora usuària de l'obrador, abonarà a TC, a l'any, en concepte de quota anual (un any a comptar a partir de la data de signatura del contracte), la quantitat assignada de 500 € més el corresponent IVA.

L'abonament d'aquesta quota anual es realitzarà en dos pagaments, un a l'inici de l'activitat (màxim als 30 dies de la signatura d'aquest contracte i a la mateixa data els anys successius que s'autoprorrogui el contracte) i l'altre transcorreguts tres mesos de la data anterior.

4.3. La productora usuària de l'obrador, abonarà a TC, de forma mensual, en concepte de quotes diàries d'ús, la quantitat assignada de 20€ més el corresponent IVA i menys la retenció que correspongui per dia d'ús de l'obrador.

4.4. La productora, prèvia consulta amb la seva gestoria, haurà de presentar el model 115 a Hisenda, amb el que ingressarà trimestralment l'import acumulat de les retencions de les quotes mensuals.

5.- CONDICIONS DEL LOCAL

La productora manifesta conèixer les característiques del local i els elements que la componen i que es posen a disposició per a la realització de l'activitat autoritzada. Aquests elements es troben en perfecte estat per a l'ús que es destinen, així com les instal·lacions de tota mena i estris afectats al servei.

La productora, respon del bon ús de les instal·lacions i estris posats a la seva disposició, fent-se càrrec de la reposició dels béns que hagin quedat inutilitzats per un mal ús o negligència o dels danys a les instal·lacions afectades per males pràctiques.

6.- OBRES

No es poden realitzar per la productora, cap mena d'obra o modificació de l'espai sense prèvia petició i autorització de TC.

7.- CESSIÓ, SUBARRENDAMENT, TRASPÀS, TRANSFORMACIÓ

7.1. El contracte es signa exclusivament amb la productora que consta en l'encapçalament del document, que és l'única autoritzada per poder fer ús de les instal·lacions de conformitat amb la petició i autorització.

7.2. La productora no podrà en cap cas, subarrendar, traspasar o cedir el contracte a tercers, ja sigui total o parcialment, en forma onerosa o gratuïta, sense consentiment escrit per part de TC.

7.3. La infracció d'aquest apartat sense la corresponent autorització administrativa escrita donarà lloc a la resolució del contracte.

7.4. En cas de la productora autoritzada sigui una societat, la fusió, transformació, absorció o escissió de la mateixa, determinarà la resolució del contracte, llevat el consentiment exprés i escrit per part de TC.

8.- SERVEIS

No s'aplica repercussió de costos per cap altre concepte.

9.- OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

L'arrendatari s'obliga expressament a complir les estipulacions fixades en el protocol de funcionament de l'obrador compartit de Tres Cadires aprovat pel Consell Rector en sessió de data 22 de març de 2019 i que figura com annex al present contracte.

En cap cas es podrà fer ús de les instal·lacions per una activitat no autoritzada.

10.- RESPONSABILITATS

La productora es fa directament i exclusivament responsable dels danys que puguin ocasionar-se a les persones o als béns cedits, amb motiu de donar un ús o realitzar una activitat no autoritzada, tant per omissió com per negligència.

11.- DESPESES

La productora s'obliga a satisfer les despeses derivades d'aquest contracte, en el cas que vulgui elevar-lo a escriptura pública.

12.- RESOLUCIÓ

12.1. El contracte podrà resoldre's, a més de per l'incompliment de les obligacions resultants del mateix, per qualsevol de les causes previstes en el protocol de funcionament de l'obrador compartit de Tres Cadires.

TRES CADIRES

LA PRODUCTORA

Sr/a....., manifesta conèixer i dóna conformitat a les clàusules del Protocol de funcionament de l'obrador de TC.