

CONTRATO DE CESIÓN DE ESPACIOS

En Madrid, a 17 de octubre de 2024

REUNIDOS

De una parte, DON BLAS GARZON BUENO, mayor de edad, D.N.I. 46868277G,
en nombre y representación de la **ASOCIACIÓN CULTURAL TRAFICANTES DE SUEÑOS**, con domicilio a efectos de notificación en la localidad de Madrid, C/ Duque de Alba Nº 13 y **NIF: G-81970477**,

De otra parte, DOÑA MARIA TERESA ZABALZA CASLA, mayor de edad, D.N.I. 15851554T,
en nombre y representación **ASOCIACIÓN SENDA DE CUIDADOS** con domicilio a efectos de notificación en la localidad de Madrid, C/ Duque de Alba Nº 13 y **NIF: G-86577210**.

MANIFIESTAN

I.) Que, la **ASOCIACIÓN CULTURAL TRAFICANTES DE SUEÑOS**, en próximas fechas adquirirá el inmueble sito en la localidad de Madrid, C/ Duque de Alba Nº 13 (28012-Madrid) con referencia catastral : **0238303VK4703G0001IK**

II.) Que, la **ASOCIACIÓN SENDA DE CUIDADOS** viene desempeñando de manera continuada desde 2014 su actividad en dicho centro.

III.) Que, interesa a ambas partes la regulación en la cesión del uso de los espacios que viene desarrollando la ASOCIACION SENDA DE CUIDADOS una vez se adquiriera, de manera definitiva, la propiedad. A tal fin, ambas partes se reconocen la capacidad legal suficiente para contratar y obligarse en los términos previstos en el presente **CONTRATO DE CESION DE ESPACIOS** en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto de este contrato es la cesión así como la explotación a favor de la ASOCIACION SENDA DE CUIDADOS del espacio que forma parte del mismo que, a continuación, se detalla: el espacio, ubicado en la parte posterior del edificio - "la casita"- junto a la prolongación de ésta, hasta el inicio del espacio conocido como "el teatro", para el desarrollo de sus actividades" (se adjuntan planos) .

Además de lo anterior, el presente contrato incluye la cesión y explotación a favor de ASOCIACION SENDA DE CUIDADOS de los espacios comunes que, a continuación, se detallan, en horario indicado; a saber:

- 1) Espacio común conocido como "El Patio": La ASOCIACION SENDA DE CUIDADOS podrá hacer uso de dicho espacio común todos los lunes desde las 18:00 hasta la finalización de la actividad programada.
- 2) Espacio "Salón de Actos de la Librería": ASOCIACION SENDA DE CUIDADOS podrá hacer uso de dicho espacio, ubicado en la primera planta del inmueble, todos los lunes desde las 18:00 hasta la finalización de la actividad programada así como un domingo al mes según la actividad programada.

SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

Será responsabilidad y obligación de la ASOCIACION SENDA DE CUIDADOS el cuidado y buen uso de los espacios cedidos por ASOCIACIÓN CULTURAL TRAFICANTES DE SUEÑOS.

Será responsabilidad y obligación del ASOCIACIÓN CULTURAL TRAFICANTES DE SUEÑOS facilitar el desarrollo de la actividad por parte de ASOCIACION SENDA DE CUIDADOS, permitir el acceso para el desarrollo de la actividad.

TERCERA.- DURACION DEL PRESENTE CONTRATO

El presente contrato tiene una duración de 10 AÑOS contados desde la fecha efectiva en que se lleve a efecto la compraventa del inmueble descrito.

Llegada la fecha de vencimiento del presente contrato (o de las sucesivas prórrogas) el mismo, salvo requerimiento expreso efectuado con 180 días de antelación a la fecha de vencimiento, quedará prorrogado automáticamente por plazo de 5 años, fijándose como

Ms Tomas Esbato

contraprestación económica en caso de prórroga (o sucesivas prórrogas) QUINIENTOS EUROS MENSUALES (500 €, más la subida del IPC desde Enero 2035), que serán abonados por adelantado, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el número de cuenta que, a tal efecto, expresamente designe ASOCIACIÓN CULTURAL TRAFICANTES DE SUEÑOS.

Si Senda de cuidados cesara en su actividad antes del fin de este contrato (1 de noviembre de 2034), el colectivo Agar sería beneficiario del mismo.

Después de los 10 años de contrato y 5 de prórroga, si existe un acuerdo entre todas las partes, Senda de Cuidados y Colectivo Agar podrán proponer para su incorporación, el nombre de otra entidad que desarrolle fines sociales afines en el barrio para el uso y disfrute del local.

CUARTA .- PRECIO

El precio por la cesión del uso correspondientes a los 10 primeros años regulado queda fijado en la cantidad de SETENTA Y CINCO MIL EUROS (75.000 €) I.V.A. incluido, que será abonado por adelantado, en el plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de firma del presente, en el número de cuenta que, a continuación, se detalla

ES48 3035 0121 38 1210094676

QUINTA.- CESION DEL PRESENTE CONTRATO

Ambas partes pactan expresamente que, el presente contrato, podrá ser cedido a terceros de la forma que, a continuación, se detalla:

Senda de cuidados cederá sus espacios al colectivo Agar en los días que se especifiquen entre ambos durante 10 años, prorrogables a 5 años.

SEXTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del presente contrato: El incumplimiento de las obligaciones asumidas por cada una de las partes en el presente contrato.

La extinción del contrato en los términos antes previstos y siempre que se cumplan los plazos de preaviso, no dará derecho a ninguna de las partes a la exigencia de daños y perjuicios por el concepto de la extinción. En caso de resolución anticipada durante la vigencia ordinaria del contrato (10 años) por causas ajenas a la ASOCIACIÓN SENDA DE CUIDADOS (por ejemplo la venta del inmueble), esta podrá solicitar la restitución de la

parte proporcional del importe abonado en relación al tiempo restante que quedara por cumplir con el fin de poder afrontar los gastos que supondría realizar su actividad en otro espacio.

SEPTIMA.- GASTOS, SUMINISTROS Y MANTENIMIENTO.

El mantenimiento (cubierta de la casita, etc.) correrá a cargo de la propiedad. Los gastos de suministros se revisaran de común acuerdo y de forma proporcional a las superficies cuyo uso se cede en las condiciones descritas.

OCTAVA.- NATURALEZA DEL CONTRATO

El presente contrato tiene carácter mercantil, y en lo no establecido por las partes, se regirá por lo establecido en la normativa mercantil correspondiente incluida en el Código de Comercio y en las leyes mercantiles especiales, los usos mercantiles, y en su defecto, por lo dispuesto en el Código Civil.

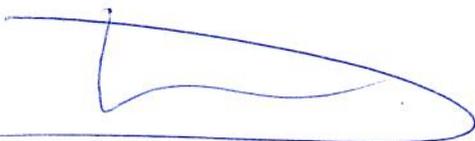
Ninguna modificación o enmienda del presente contrato será vinculante para las partes salvo que haga constar por escrito la conformidad de ambas con dichas modificaciones o enmiendas de manera fehaciente.

NOVENA- GASTOS, HONORARIOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos y honorarios que se deriven de la suscripción del presente contrato y en tanto no se pacte expresamente lo contrario, serán de cuenta de quién los causare. Los impuestos que en su caso se devenguen serán de cuenta y cargo de la parte que la Ley señale.

En virtud de cuanto antecede, las partes formalizan el presente contrato en 4 páginas, firmadas todas ellas y dos ejemplares, todos ellos a un mismo efecto, de los que uno queda en poder de las partes en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo.:



Fdo.:

17^a Teresa Zabala

