

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE NAVE ALMACÉN NÚMERO 3, PROPIEDAD DEL
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE SANTANDER.**

REUNIDOS:

De una parte, **DON FRANCISCO FERNÁNDEZ MAÑANES**, Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Santander (CIF Q3900824H), en virtud del nombramiento efectuado por la Orden HAC/978/2020, de 15 de octubre, por la que se designa al Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Santander y en virtud de las competencias otorgadas por la Resolución de 24 de julio de 2018, del Consorcio de la Zona Franca de Santander, por la que se publica el Acuerdo del pleno, por el que se aprueban delegaciones de competencias.

Y, de otra parte, **DOÑA BEATRIZ PROVECHO PROVECHO**, Jefa de Servicio de Administración General de Patrimonio del Gobierno de Cantabria, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Cantabria (CIF S-3933002B), de conformidad con lo previsto en el artículo 88.3 de la Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

EXPONEN:

I.- Que el Consorcio de la Zona Franca de Santander es una entidad estatal de derecho público, con personalidad jurídica propia, de conformidad con el artículo 80 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Como arrendador, es propietario de un local de una planta, de 126,77 metros cuadrados, situado en la Zona Franca de Santander, en la Calle Antonio López (prolongación) s/n en Santander, con referencia catastral 4114001VP3141C0002KD, en concreto en la Zona Portuaria 28 (A), Código Postal 39009, Santander.

II- Que la Comunidad Autónoma de Cantabria, a instancia de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte, como arrendataria, está interesada en arrendar la nave almacén que se describe en la cláusula primera, al ser un inmueble adecuado para que los jóvenes de nuestra Comunidad Autónoma dispongan de un espacio Coworking, en el que se ofrezcan despachos funcionales, con el equipamiento necesario incluido, como el mobiliario, telefonía, internet, climatización individual y seguridad.

A tal efecto convienen en acordar el presente contrato de arrendamiento con arreglo a las siguientes.

CLÁUSULAS:

Primera. - El objeto del presente contrato es el arrendamiento del siguiente inmueble:

Almacén número 3, de una única planta, superficie construida de 126,77 m², altura mínima de 4 metros y máxima de 6 metros, ubicado en el Puerto de Santander dentro del recinto fiscal del Consorcio de la Zona Franca de Santander. Se trata de un recinto cerrado y controlado mediante sistema de video vigilancia 24 horas los 365 días de año y controles de acceso y vigilancia física permanente de la Policía Nacional, Guardia Civil y policía portuaria y en horario de 6:30 horas a 21:30 horas por el personal de puertas de Zona Franca.

El inmueble cuenta con todos los servicios, suministros y mobiliario nuevos a estrenar propios de un espacio co-working: climatización, instalaciones de telecomunicaciones, instalación eléctrica, aseos, sala de juntas (10 pax) con ordenador y pantalla, mesas con sus sillas ergonómicas y taquillas para 16 emprendedores.

Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 4 de Santander como Finca nº 8269, Tomo 1214, Libro 127 Folio 35 y con Referencia Catastral 4114001VP3141C0002KD.

Segunda. - El consorcio de la Zona Franca de Santander arrienda a la Comunidad Autónoma de Cantabria, que a su vez acepta, el inmueble descrito en la cláusula primera, para destinarlo a espacio Coworking de la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte (Dirección General de Juventud).

Tercera. - El arrendador manifiesta que ostenta la legítima posesión del inmueble objeto del presente contrato, en su condición de propietario. Igualmente, manifiesta que no existe actualmente ningún litigio judicial o extrajudicial relativo a su propiedad o posesión pendiente.

Cuarta. - Con arreglo a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, ambas partes, libre y voluntariamente, pactan una duración del contrato de cinco años, coincidiendo la fecha de su inicio con la de la formalización del contrato en el presente documento, momento en que el arrendador pondrá a disposición del arrendatario el local objeto de arriendo.

Firma 1: **30/06/2022 - Francisco Javier Fernández Mañanes**

Firma 2: **30/06/2022 - Beatriz Provecho Provecho**

JEFA DE SERVICIO DE ADMN GENERAL DE PATRIMONIO-S.G. DE ECONOMIA Y HACIENDA

CSV: A0600AAqebmf6pjBvCBk04tAhQNDJLYdAU3n8j



Durante los cinco años posteriores la Comunidad Autónoma de Cantabria ostentará la facultad de prorrogarlo en las mismas condiciones (salvo la revisión que proceda, en su caso, de la renta, conforme a la cláusula séptima) por periodos sucesivos de un año, debiendo soportar y consentir el arrendador dichas prórrogas.

Se entenderá prorrogado el contrato si, llegado el vencimiento del periodo inicial o el de cualquiera de sus prorrogas anuales, la Comunidad Autónoma no ha notificado a la arrendadora su voluntad de dar por extinguido el contrato con una antelación mínima de un mes a la fecha de vencimiento.

A partir del quinto año de prórroga del contrato, se entenderá prorrogado por periodos anuales, si ninguna de las partes notifica a la otra fehacientemente su voluntad de no continuar en la relación contractual con un plazo de antelación de tres meses al día del vencimiento de la correspondiente prórroga.

El arrendatario, finalizado el contrato, pondrá a disposición del arrendador el local, el cual se encontrará en las mismas condiciones en que se entrega, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula sexta.

Quinta. – La renta mensual que se acuerda asciende a la cantidad de 2.169,60 euros más 455,62 euros en concepto de IVA, lo que asciende a un total de 2.625,22 €; la cual se hará efectiva por el arrendatario, previa presentación de la factura correspondiente a cada mes por el arrendador, dentro de los diez primeros días del mes de que se trate.

Desde la fecha de formalización del contrato en el presente documento, la renta mensual incluye el coste correspondiente a los servicios y suministros, e impuestos y tasas: agua, basuras, saneamiento y alcantarillado, luz, wi-fi, climatización, mobiliario, limpieza diaria, vigilancia y control de accesos e IBI.

Sexta. - El arrendador autoriza expresamente a la arrendataria a realizar, en cualquier momento, las obras de adecuación del local arrendado a las necesidades a que pueda ser destinado, sin menoscabo de la estructura propia del mismo, siendo cuenta de la arrendataria todos los gastos derivados de ellas, las cuales quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización, salvo las que puedan ser retiradas sin menoscabo del local.

Séptima. - La renta se revisará, a partir del sexto año de vigencia del contrato, en caso de que sea prorrogado, anualmente y de conformidad con la variación anual del índice de precios del alquiler de almacenes o el que pudiera sustituirle.

Octava. – Serán de cuenta del arrendador los gastos generales y extraordinarios del inmueble, así como la totalidad de impuestos que se giren sobre la nave almacén.

Novena. – El inmueble arrendado dispondrá del servicio de seguridad existente en la Zona Franca de Santander, con control de accesos, sistema de alarma y vigilancia, no implicando incremento económico del arrendamiento.

Décima. – El inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de los organismos públicos de ella dependientes.

Decimoprimer. – En todo lo no acordado en el presente contrato, éste se regirá por lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente por el resto de normativa aplicable al respecto.

La Comunidad Autónoma de Cantabria, como arrendataria, asumirá el Reglamento de Régimen Interior aprobado por la Dirección General de Aduanas por Resolución de 17 de octubre de 2016, del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueba el Reglamento de Régimen Interior de la Zona Franca de Santander.

Y para la debida constancia de cuanto queda acordado, ambas partes firman el presente contrato en Santander y a la fecha de la firma electrónica.

**Por la Comunidad Autónoma de Cantabria,
Jefa de Servicio de Administración
General de Patrimonio**

Por el arrendador,

Fdo.: Beatriz Provecho Provecho

Fdo.: Francisco Fernández Mañanes

Firma 1: **30/06/2022 - Francisco Javier Fernández Mañanes**

Firma 2: **30/06/2022 - Beatriz Provecho Provecho**

JEFA DE SERVICIO DE ADMON GENERAL DE PATRIMONIO-S.G. DE ECONOMIA Y HACIENDA

CSV: A0600AAqebmf6pjBvCBk04tAhQNDJLYdAU3n8j

