

### ANNEX NÚM. 3

#### CONTRACTE D'ARRENDAMENT

#### ENTRE

#### AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, SLU I [...]

Barcelona, a [...] de [...] de 2022

D'una banda, com Arrendadora, AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, SLU (d'ara endavant també "AEROPORTS DE CATALUNYA"), amb domicili a l'Avinguda del Litoral, 36- 40, planta 2a, i amb CIF B64748627, aquí representada pel Sr. Isidre Gavín i Valls, com a President de la Societat, amb poders vigents i suficients segons manifesta.

I d'altra banda, com Arrendatària, [...] (d'ara endavant també "[...]"), amb domicili a [...], CIF [...], aquí representada pel Sr./Sra. [...], com a [...] de la Societat, amb poders vigents i suficients segons manifesta.

Ambdues parts en la representació i capacitat en les que actuen,

#### EXPOSEN

I.- Que AEROPORTS DE CATALUNYA és una empresa pública adscrita al Departament de la Vicepresidència i de les Polítiques Digitals i Territori de la GENERALITAT DE CATALUNYA, que té per objecte social, entre altres, la gestió de l'Aeroport de Lleida-Alguaire (d'ara endavant, LEDA).

II.- Que AEROPORTS DE CATALUNYA en virtut de la resolució del Departament d'Economia i Hisenda de data 3 de març de 2021, i document administratiu d'atorgament de concessió de data 12 de març de 2021, és titular d'un dret de concessió demanial per a l'ús privatiu d'una parcel·la de 123.690m<sup>2</sup>, en la que s'inclou un àrea de 50.531 m<sup>2</sup> destinada a construcció i/o instal·lació d'hangars, i en la que se situa la parcel·la objecte d'aquest arrendament. La parcel·la objecte d'arrendament es troba dins la parcel·la cadastral 5426302BG9252N0001EH.

III.- Que el Consell d'Administració d'AEROPORTS DE CATALUNYA, en sessions de 25 de març i 16 de desembre de 2021, va acordar iniciar la primera promoció d'hangars en els terrenys concessionats per tal de desenvolupar el Parc Aeronàutic i Aeroespacial de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, aprovant, entre d'altres, les Bases Reguladores per a garantir la pública concurrència d'ofertes i la igualtat de tracte entre empreses interessades en la constitució d'un dret d'arrendament sobre l'Hangar H20 de 400 m<sup>2</sup> (20x20), facultant el President perquè realitzi la corresponent convocatòria i, si s'escau, procedeixi a l'adjudicació del referit dret

d'arrendament sobre dit hangar i formalitzi els corresponents contractes públics i/o privats d'arrendament.

**IV.-** Que en data [...] es va acordar la seva publicació en el web d'AEROPORTS DE CATALUNYA i anunci publicat en el Diari [...] en data [...]. S'adjunta com annex núm. núm. 1, bases reguladores (d'ara endavant, BASES REGULADORES).

**V.-** Que tramitada la licitació d'aquest contracte d'arrendament aquest ha resultat adjudicat a [...], mitjançant resolució de [...], atorgant el termini màxim d'un mes per a la formalització del contracte. S'adjunta com annex núm. 2, resolució adjudicació (d'ara endavant resolució ADJUDICACIÓ).

**VI.-** Que de conformitat amb les BASES REGULADORES i resolució d'ADJUDICACIÓ formalitzen el CONTRACTE D'ARRENDAMENT de l'hangar H20, objecte d'aquest contracte, subjecte a les següents:

## CLÀUSULES

### **PRIMERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ**

AEROPORTS DE CATALUNYA cedeix en arrendament a [...], que rep la possessió en aquest acte, l'ús de l'HANGAR H20 de 400m2 (20x20) (d'ara endavant, HANGAR), situat a l'Aeroport de Lleida-Alguaire, que es correspon amb l'annex núm. 1 de les Bases Reguladores.

L'ARRENDATÀRIA s'obliga a destinar l'HANGAR objecte d'arrendament exclusivament al seu objecte social i, en concret, a l'activitat especificada en l'oferta presentada de [...].

L'ARRENDATÀRIA manifesta que coneix i que ha examinat suficientment l'HANGAR, el qual, tenint en compte la seva qualificació urbanística, és apta per a la finalitat convinguda i per a poder exercir l'activitat objecte d'aquest contracte.

No obstant el que s'ha descrit amb anterioritat, les parts contempnen que, durant la vigència del contracte, en el cas hipotètic que AEROPORTS DE CATALUNYA necessiti per raons operatives i/o de negoci l'HANGAR objecte del contracte, proporcionarà a [...] un HANGAR equivalent amb les mateixes o similars condicions estructurals per tal que pugui desenvolupar la seva activitat.

Aquesta necessitat haurà de ser comunicada per escrit per part d'AEROPORTS DE CATALUNYA a [...] amb un preavís mínim de 6 mesos.

En cas d'acordar el condicionament d'una superfície equivalent, aquesta haurà d'estar operativa amb anterioritat a l'ocupació de l'HANGAR per part d'AEROPORTS DE CATALUNYA.

L'ARRENDATÀRIA es compromet a obtenir i mantenir l'habilitació per a executar l'activitat objecte del contracte durant tota la duració del contracte, i a disposar dels permisos i

certificats adequats pel seu desenvolupament.

Les llicències i permisos que resultin necessaris per l'exercici de l'activitat seran responsabilitat exclusiva de l'ARRENDATÀRIA, a càrrec de la qual seran totes les despeses que s'originin com a conseqüència dels mateixos.

L'ARRENDATÀRIA es fa directament i exclusivament responsable, i eximeix de tota responsabilitat a AEROPORTS DE CATALUNYA, dels possibles danys que, com a conseqüència directa o indirecta de l'explotació del negoci, es poguessin produir.

L'ARRENDATÀRIA es compromet a complir amb tot allò que exigeixin les ordenances municipals i demés normativa aplicable. En especial, es compromet a operar a l'Aeroport d'acord amb el Manual de l'Aeròdrom, els plans de seguretat física i operacional i d'autoprotecció vigents, la restant normativa aeroportuària que sigui d'aplicació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire i la normativa de prevenció de riscos laborals.

## **SEGONA.- RÈGIM JURÍDIC**

El contracte d'arrendament es regirà, en primer terme, per les presents bases, per la voluntat de les parts manifestada en el contracte d'arrendament que se'n deriva, per les determinacions del planejament vigent; i, en tot allò que no hi estigui previst, per la següent legislació:

- LLEI 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (d'ara endavant, LAU).
- DECRET LEGISLATIU 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya.
- DECRET 323/1983, de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei 11/1981, de 7 de desembre, del Patrimoni de la Generalitat.
- INSTRUCCIÓ 1/2017, de 9 de març, del director general del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya sobre el règim jurídic bàsic dels béns immobles que assigna el titular del departament competent en matèria de patrimoni als departaments de la Generalitat de Catalunya i sobre el règim jurídic bàsic dels béns immobles que adscriu el titular del departament competent en matèria de patrimoni a entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya.
- Criteris de la Direcció General del Patrimoni en relació a la utilització i aprofitament de terrenys de domini públic, propietat de la Generalitat de Catalunya, per part de les empreses del sector públic regulades a l'article 1 apartats a) i b) 1 i 2 del Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana, i a l'aprofitament dels terrenys de domini públic per part de les entitats que puguin ser titulars d'aquests béns.
- LLEI 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques.
- Les Ordenances, el Reglaments i altres disposicions municipals.
- Codi Civil de Catalunya.
- Supletòriament, el Codi Civil espanyol.

- La Llei Hipotecaria de 8 de febrer de 1946 i el seu reglament.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Els principis de la Llei de Contractes del Sector Públic (Llei 9/2017, de 8 de novembre) - d'ara endavant, LCSP- per a resoldre dubtes i llacunes que es poguessin presentar de conformitat amb l'article 4 del referit text normatiu.

## **SEGONA.- DURACIÓ**

L'arrendament es pacta per una durada de DEU (10) anys i el termini que començarà a comptar des d'avui.

Les parts acorden que, en aplicació del principi de llibertat de pacte, no seran d'aplicació els terminis legalment establerts ni les pròrrogues forçoses fixades per la legislació vigent. Per aquesta raó les parts acorden que L'ARRENDATÀRIA tindrà l'obligació de mantenir la vigència d'aquest contracte per un període de [...] a comptar des de la data de la signatura del present. A partir d'aquesta data, L'ARRENDATÀRIA podrà resoldre unilateralment el contracte quan l'interessi, sense cap mena de penalització, ni meritació de renda, indemnització o compensació econòmica a favor de la propietat, mitjançant comunicació fefaent sempre que adverteixi fefaentment a la propietat amb una preavis antelació de 3 mesos. En el supòsit que l'entitat arrendatària volgués resoldre el contracte dins el termini d'obligat compliment de [...], aquesta ho podrà fer indemnitzant a la propietat amb la quantitat equivalent a les mensualitats pendents de complir del termini d'obligat compliment pactat ([...] anys).

Transcorregut el termini de duració màxima establert, les parts acorden que el contracte no podrà ser prorrogat i quedarà automàticament resolt sense cap dret a indemnització en favor de L'ARRENDATÀRIA, no essent aplicable, en cap cas, la indemnització prevista a l'article 34 de la LAU.

Excepcionalment, no serà aplicable el termini de duració d'obligat compliment, podent l'ARRENDATÀRIA desistir del contracte amb un preavis de 3 mesos, en els casos en què s'acredités que l'activitat econòmica desenvolupada per l'ARRENDATÀRIA en l'Aeroport de Lleida-Alguaire fos deficitària durant un perllongat període de temps (mínim [...]) a causa d'una insuficient recuperació del sector o a causa de Força Major que impacti negativament en l'activitat econòmica de l'ARRENDATÀRIA.

## **TERCERA.- RENDA, FORMA DE PAGAMENT I ACTUALITZACIÓ**

La renda mensual del present contracte d'arrendament es fixa en la quantitat de [...] EUROS ([...],- €) a raó de [...] euros per metre quadrat (400 m2). La renda mensual es satisfarà per mensualitats anticipades a satisfer dins els DEU (10) primers dies laborables de cada mes mitjançant rebut domiciliat contra el compte bancari indicat per l'ARRENDATÀRIA.

La renda s'actualitzarà anualment en la data que s'acompleixi cada any de vigència, aplicant-li la variació percentual que per aquell període, hagi experimentat l'índex general del sistema d'índex de preus al consum que publica l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi referit a la Comunitat Autònoma de Catalunya, que serà comunicat per APC al superficiari, de forma fefaent amb l'antelació suficient.

#### **CINQUENA.- DESPESES**

Seràn per compte i càrrec de l'ARRENDATÀRIA totes les despeses inherents a l'HANGAR arrendat, entre els que s'enumeren a títol informatiu i no limitatiu, els següents: subministraments d'energia elèctrica, aigua, wifi, telefonia interior i comunicacions en general, neteja, despeses de funcionament, petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'hangar, obres de reparació i conservació del contingut, assegurances que cobreixin els riscos inherents a l'immoble, i l'Impost sobre Béns Immobles i taxa de recollida d'escombraries en cas que siguin susceptibles d'individualització.

#### **SISENA.- SUBMINISTRAMENTS I SANEJAMENT**

AEROPORTS DE CATALUNYA s'obliga a dotar l'HANGAR de la instal·lació necessària, a peu de parcel·la de l'HANGAR, per a procurar els subministraments d'electricitat de baixa tensió i aigua mitjançant escomesa i ramals, utilitzant, almenys inicialment i transitòriament, la xarxa de distribució pròpia d'AEROPORTS DE CATALUNYA. A aquest efecte, AEROPORTS DE CATALUNYA instal·larà un comptador de consum intern a peu de parcel·la de l'HANGAR per tal que es pugui fer lectura individualitzada dels consums de l'ARRENDATÀRIA als efectes de què AEROPORTS DE CATALUNYA pugui repercutir i refacturar aquests consums a l'ARRENDATÀRIA.

La instal·lació per a subministraments en l'interior de l'HANGAR serà per compte, càrrec i risc de l'ARRENDATÀRIA.

AEROPORTS DE CATALUNYA quedarà exempta de tota responsabilitat pels subministraments, així com, de la seva inexistència, conservació, reparació i/o substitució dels mateixos, així com l'import dels consums per subministraments, que seran per compte i càrrec exclusiu de l'ARRENDATÀRIA.

Si fos tècnicament viable, l'ARRENDATÀRIA podrà concertar amb les respectives companyies subministradores algun o tots els subministres de que estigui dotat l'immoble, essent al seu càrrec l'adquisició, conservació, manteniment, reparació i/o substitució dels comptadors i els subministraments i el import del consum amb total indemnitat d'AEROPORTS DE CATALUNYA.

Si s'hagués d'efectuar alguna modificació, tant en les instal·lacions generals, com particulars de l'hangar el seu cost serà íntegrament a càrrec l'ARRENDATÀRIA, en el cas que li interessés contractar o continuar amb el subministrament, però prèviament haurà de sotmetre a l'aprovació d'AEROPORTS DE CATALUNYA, l'Informe i projecte de les variacions que en cada

cas hagi de realitzar, exigides per les respectives companyies subministradores.

L'ARRENDATÀRIA es fa directa i exclusiva responsable, i eximeix de tota responsabilitat a AEROPORTS DE CATALUNYA, pels danys que es puguin ocasionar a persones o coses i siguin derivats d'instal·lacions per a serveis i subministraments de l'objecte d'arrendament.

Pel que fa al sanejament, AEROPORTS DE CATALUNYA s'obliga a deixar a peu de parcel·la les connexions a la xarxa de sanejament de les aigües pluvials i fecals.

La instal·lació d'aquestes connexions en l'interior de la parcel·la serà per compte, càrrec i risc de l'ARRENDATÀRIA.

#### **SETENA.- IMPOSTOS**

L'arrendament objecte del present contracte està subjecte a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) i, en conseqüència, en les factures mensuals de renda es repercutirà la quota del referit impost al tipus de gravamen que en cada moment estigui vigent.

#### **VUITENA.- CONSERVACIÓ**

AEROPORTS DE CATALUNYA s'obliga a efectuar al seu càrrec totes les reparacions necessàries a fi de conservar el continent de l'HANGAR en estat de servir per a l'ús convingut.

Alhora, l'ARRENDATÀRIA, amb renúncia expressa a l'establert en l'article 30, en relació amb l'article 21 de la LAU, s'obliga a efectuar al seu càrrec en l'HANGAR objecte d'arrendament, totes les reparacions necessàries a fi de conservar el seu contingut en estat de servir per a l'ús convingut. En qualsevol cas, durant l'execució de les reparacions l'ARRENDATÀRIA no tindrà dret a suspendre el contracte o desistir del mateix, ni tindrà dret a indemnització de cap mena, així com tampoc a disminuir o paralitzar el pagament de la renda.

#### **NOVENA.- OBRES I MILLORES**

L'ARRENDATÀRIA no podrà practicar obres de cap classe en l'HANGAR objecte del contracte, sense previ permís per escrit d'AEROPORTS DE CATALUNYA. En tot cas, les obres així autoritzades seran per compte i càrrec de l'ARRENDATÀRIA i quedaran en benefici de la finca, sense dret a indemnització o reclamació per l'ARRENDATÀRIA. El permís municipal serà també per compte i càrrec de l'ARRENDATÀRIA, així com la direcció tècnica i facultativa si fos necessari.

## **DÈCIMA.- LIMITACIONS**

A l'empara de l'establert en l'article 4 LAU, no seran aplicables al present contracte les disposicions contingudes en els articles 31, 32 i 33 de la referida LAU. En conseqüència, s'estableixen les limitacions següents per l'ARRENDATÀRIA:

- No podrà subarrendar, traspasar o cedir l'HANGAR arrendat.
- No podrà canviar o modificar l'ús al que es destina l'HANGAR arrendat.
- No podrà utilitzar l'HANGAR arrendat com a habitatge.
- No podrà causar molèsties o danys a altres usuaris de l'Aeroport, ni emmagatzemar, ni manipular matèries inflamables o de qualsevol altre espècie que representin perill per a les persones, objectes o el propi HANGAR.
- No podrà realitzar actes que invalidin les assegurances concretes en virtut de les estipulacions següents.

## **ONZENA.-RESPONSABILITAT**

L'ARRENDATÀRIA assumeix la responsabilitat pels riscos que es puguin derivar de l'ocupació de l'HANGAR arrendat i de l'activitat que desenvoluparà.

L'ARRENDATÀRIA s'obliga a destinar l'HANGAR únicament als usos expressament previstos abans esmentats; i a utilitzar-lo amb diligència, cuidant i respectant les seves instal·lacions, i mantenint-lo en bon estat d'ús i conservació. Així mateix, s'obliga a un cop conclouï la duració del contracte a deixar l'HANGAR i les seves instal·lacions correctament netes, ordenades i en el mateix estat en que les va trobar.

L'ARRENDATÀRIA respondrà per tots els danys i perjudicis materials que es causin en l'HANGAR. Així mateix, respondrà per tots els danys i perjudicis materials, personals i morals derivats de la seva activitat, exonerant a AEROPORTS DE CATALUNYA de tota responsabilitat. En qualsevol cas, l'ARRENDATÀRIA mantindrà indemne a AEROPORTS DE CATALUNYA, així com als seus empleats, consellers, administradors o agents enfront a tota responsabilitat, pèrdua, lesió, malaltia, mort, dany directe o conseqüència, lucre cessant o cost incidental, sofert o incorregut per qualsevol persona o entitat, directa o indirectament relacionat amb, o derivat de accions u omissions de l'empresa contractant, els seus contractistes o subcontractistes i els seus respectius empleats, agents, consellers o administradors, exceptuant els casos que siguin a conseqüència de dol o negligència greu d'AEROPORTS DE CATALUNYA.

## **DOTZENA.-ASSEGURANCES**

L'ARRENDATÀRIA s'obliga a subscriure una Pòlissa de Responsabilitat Civil General que cobreixi els possibles riscos que d'aquest contracte d'arrendament i de l'activitat desenvolupada a l'aeroport, puguin derivar-se enfront a AEROPORTS DE CATALUNYA o a tercers pels riscos no aviació. Aquesta pòlissa de Responsabilitat Civil General haurà d'incloure la garantia de

Responsabilitat Civil Patronal, amb un límit per aquesta cobertura que no serà inferior a 1.500.000€ per ocurrència i un sub-límit que no serà inferior a 150.000€ per víctima, designant a AEROPORTS DE CATALUNYA com assegurat adicional.

La pòlissa de Responsabilitat Civil General haurà d'incloure la garantia de Responsabilitat Civil Locativa que cobreixi els possibles riscos (pòlissa d'assegurança multirisc de danys, inclòs incendi, inundacions, llamps, explosions, ...) per danys que es puguin produir en l'hangar a conseqüència de l'activitat de l'arrendatari, amb un límit de 150.000€.

Adicionalment, l'ARRENDATÀRIA haurà de mantenir durant la vigència del contracte una pòlissa de Responsabilitat Civil Aviació, en la que figurarà AEROPORTS DE CATALUNYA com a assegurat adicional i mantenint la condició de tercer, subscripta amb una companyia de reconegut prestigi en el sector i que mereixi la conformitat d'AEROPORTS DE CATALUNYA, que cobreixi la responsabilitat civil en que pogués incórrer com a conseqüència de l'execució del contracte i de les activitats que desenvolupi per al sector aviació en l'aeroport, tant enfront a AEROPORTS DE CATALUNYA, com enfront a tercers respecte tot tipus de danys i perjudicis que pugui causar l'empresa contractant o els seus empleats o subcontractistes, a persones i béns, incloses aeronaus i/o components de les mateixes, tant si pertanyen a AEROPORTS DE CATALUNYA, com si fossin de l'empresa contractant o de tercers, amb un límit no inferior a 120.000.000€ per sinistre.

A més, quan l'activitat (aviació o no aviació) de l'ARRENDATÀRIA comporti la circulació de vehicles en la zona restringida de l'aeroport, l'ARRENDATÀRIA haurà d'evidenciar la cobertura de responsabilitat civil derivada de l'ús de vehicles i/o maquinaria en zona restringida i els danys a aeronaus o components de les mateixes amb un límit no inferior a 120.000€ per sinistre.

Les assegurances a mantenir per l'ARRENDATÀRIA hauran de ser primàries i sense dret a contribució de qualsevol altra assegurança que pugui mantenir AEROPORTS DE CATALUNYA. Els asseguradors de l'ARRENDATÀRIA hauran, així mateix, de renunciar als seus drets de subrogació enfront a AEROPORTS DE CATALUNYA, en el supòsit que els ostentessin. Les franquícies que pogués mantenir l'ARRENDATÀRIA en les seves pòlisses seran assumides per aquest, exonerant a AEROPORTS DE CATALUNYA de qualsevol abonament. L'ARRENDATÀRIA facilitarà a AEROPORTS DE CATALUNYA una còpia de les pòlisses que aquí s'indiquen (o certificat d'assegurança relatiu a les mateixes<sup>1</sup>), compromentent-se a mantenir-les al dia i no modificar-les durant el període de vigència, sense autorització expressa d'AEROPORTS DE CATALUNYA. En cas de no complir-lo, AEROPORTS tindrà dret a resoldre el contracte.

---

<sup>1</sup> El certificat haurà d'identificar l'activitat a desenvolupar per l'empresa contractant i confirmar la cobertura de la responsabilitat civil que es derivin de la mateixa de conformitat amb les previsions indicades en aquest contracte.



### **TRETZENA.-ALTRES OBLIGACIONS**

- Accés: AEROPORTS DE CATALUNYA garantirà l'accés a l'HANGAR objecte d'arrendament tots els dies de l'any en l'horari d'operació de l'Aeroport.
- Rètol corporatiu: AEROPORTS DE CATALUNYA autoritza a l'ARRENDATÀRIA perquè aquesta, al seu propi càrrec, risc i ventura, ubiqüi a l'HANGAR, en lloc acordat per ambdues parts, un rètol identificador de la marca corporativa o de qualsevol altra futura marca del grup. Aquesta autorització queda en tot cas condicionada al compliment de la normativa que resulti d'aplicació, els estatuts i normes d'utilització i edificació de l'Aeroport de Lleida- Alguaire i a la obtenció, per part de l'ARRENDATÀRIA, de les llicències i/o permisos oportuns. L'ARRENDATÀRIA assumeix, amb indemnitat de l'Arrendadora, la responsabilitat de qualsevol naturalesa derivada de dit rètol.
- Neteja: L'ARRENDATÀRIA s'obliga, al seu càrrec, a mantenir net i en bones condicions l'HANGAR objecte d'arrendament i també i en particular els seus accessos i zones de rodada afectades per l'activitat, marcades dins de la Normativa de Seguretat Aèria.

D'altra banda, l'ARRENDATÀRIA s'obliga a no contaminar ni provocar danys a l'HANGAR objecte d'arrendament, evitant abocar fluids, residus o qualsevol altra matèria contaminant.

Qualsevol instal·lació que l'activitat de l'ARRENDATÀRIA requereixi per donar compliment a la normativa ambiental anirà per compte, càrrec i risc de l'ARRENDATÀRIA.

- Gestió de residus: Per l'abocament de qualsevol tipus de residu industrial l'ARRENDATÀRIA haurà d'implementar el mitjans corresponents segons la legislació ambiental vigent.

### **CATORZENA.- COORDINACIÓ**

L'ARRENDATÀRIA declara disposar del manual d'aeròdrom i dels plans de seguretat i d'autoprotecció vigents a l'Aeroport de Lleida-Alguaire. L'ARRENDATÀRIA s'obliga a respectar en tot allò que, com a usuari de l'aeroport li pugui ser d'aplicació, i a efectuar allò que l'aeroport consideri necessari per complir la normativa vigent.

En cas de realitzar qualsevol actuació o activitat que pugui posar en risc l'operativa de l'aeroport, l'ARRENDATÀRIA es compromet al cessament immediat de la mateixa i, en el seu cas, a la seva reparació. En cas de ser requerida la reparació i no ser executada per l'ARRENDATÀRIA, AEROPORTS DE CATALUNYA podrà dur a terme les mesures necessàries i traslladarà el cost corresponent a l'ARRENDATÀRIA. Aquesta quantitat s'haurà de fer efectiva en un termini màxim de 30 dies a comptar a partir de la finalització d'aquesta actuació.

#### **QUINZENA.- DEVOLUCIÓ DE L'HANGAR**

En la data de finalització del contracte, per qualsevol causa, l'ARRENDATÀRIA lliurarà l'HANGAR a AEROPORTS en bon estat de conservació, buit i lliure d'objectes, mercaderies, vehicles o d'altres elements, a menys que AEROPORTS consenti per escrit que alguns d'aquests elements no siguin retirats.

La retenció de l'HANGAR per part de l'ARRENDATÀRIA més enllà de la data en la que hagi de ser retornat, generarà una penalització lliurement pactada entre les parts, equivalent al quíntuple de la renda en vigor per cada dia o fracció que passi fins a la devolució de l'HANGAR en les condicions convingudes, més els danys i perjudicis que es poguessin ocasionar a AEROPORTS DE CATALUNYA.

#### **SETZENA.- FIANÇA**

Com a garantia de compliment de totes les obligacions derivades del present contracte, l'ARRENDATÀRIA entrega en aquest acte a AEROPORTS DE CATALUNYA, en concepte de fiança, la quantitat de DUES mensualitats, és a dir, la quantitat de [...] ([...]€). Aquesta quantitat serà retornada a l'ARRENDATÀRIA com a màxim un mes després de la finalització, per qualsevol causa, del contracte, amb la deducció, si escau, d'aquelles quantitats oportunes derivades d'incompliments contractuals.

#### **DISSETENA.- SERVEIS AEROPORTUARIS**

AEROPORTS DE CATALUNYA té l'obligació de mantenir tots els serveis aeroportuaris durant tot el període de l'arrendament, amb la finalitat que l'ARRENDATÀRIA pugui complir amb la seva activitat.

#### **DIVUITENA.- TAXES I IMPOSTOS**

Tots els impostos i taxes que es derivin de l'ús i possessió de la finca arrendada i que puguin ser objecte d'individualització, així com del desenvolupament de l'activitat en ella, aniran a càrrec de l'ARRENDATÀRIA. Si es creen noves contribucions, impostos o taxes que gravin la Parcel·la arrendada s'incrementaran els imports dels actualment en vigor i seran a càrrec de l'ARRENDATÀRIA.

#### **DINOVENA.- INSPECCIÓ DE L'HANGAR ARRENDAT**

L'ARRENDATÀRIA autoritza l'ARRENDADOR l'entrada en l'HANGAR arrendat tantes vegades como ho requereixi per a inspeccionar l'exacte compliment de totes les estipulacions del present contracte, ja sigui per sí mateix o per mitjà d'una tercera persona permeten, en el seu

cas, l'entrada i pas de materials i obrers per a la realització de les reparacions que resultin necessàries. Aquestes entrades hauran de ser anunciades prèviament, excepte en el cas d'urgència o necessitat, i es realitzaran de manera que no entorpeixi l'activitat que està desenvolupant l'ARRENDATARI.

En tot cas, els empleats de les companyies subministradores (aigua, electricitat, ...) tindran dret accedir a qualsevol part de l'HANGAR arrendat per a portar a terme les inspeccions o reparacions que les referides companyies estimin necessàries.

#### **VINTENA.- CAUSES DE RESOLUCIÓ**

Adicionalment a les causes de resolució previstes per la llei, seran causes específiques de resolució:

- a) La falta de pagament de la renda i les quantitats assimilades en els terminis convinguts.
- c) L' incompliment total o parcial de l'ús de l'HANGAR o destinació de l'activitat previst en el contracte.
- c) Ocasionar danys a l'objecte del contracte o a l'Aeroport de Lleida-Alguaire.
- e) El subarrendament o cessió del contracte.

#### **VINTIUNENA.- JURISDICCIÓ**

Ambdues parts se sotmeten expressament als Tribunals competents per raó de la localització de l'Hangar per a la resolució de qualsevol conflicte.

I per tal que així consti, als efectes oportuns, ambdues parts signen el present document en senyal de conformitat i per duplicat, en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

**AEROPORTS DE CATALUNYA**

[...]

**Sr. Isidre Gavín i Valls**

**Sr. [...]**

**President i apoderat**

[...]