

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

ENTRE

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

Barcelona, a [...] de [...] de 2023

D'una banda, com Arrendadora, AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, SLU (d'ara endavant, indistintament, "AEROPORTS DE CATALUNYA" o "ARRENDADORA"), amb domicili a l'Avinguda del Litoral, 36- 40, planta 2a, i amb CIF B64748627, aquí representada pel Sr. Daniel Albaladejo Del Sol, com a President de la Societat segons manifesta i resulta de l'escriptura atorgada, el dia 1 de març de 2023, davant el Notari de Barcelona, Sr. Fernando J. De Yllescas Muñoz, amb protocol núm. 609 i especialment facultat per Acord del Consell d'Administració de data 15 de juny de 2023.

I d'altra banda, com Arrendatària, [...] (d'ara endavant, indistintament, [...] o "ARRENDATÀRIA"), amb domicili a [...], NIF [...], aquí representada pel Sr. [...], com a [...] de la Societat, segons manifesta i resulta de l'escriptura atorgada, el dia [...], davant del Notari [...], amb protocol núm. [...]

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 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 123.690m², en la que s'inclou un àrea de 50.531 m² destinada a construcció i/o instal·lació d'hangars i edificis, 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 sessió de 15 de juny de 2023, va acordar facultar el president i conseller Delegat per tal de procedir a la incoació, aprovació de Bases Reguladores, adjudicació i formalització, mitjançant la tramitació d'un procediment de licitació que garanteixi la pública concurrència i igualtat de tracte entre licitadors, entre d'altres, del contracte d'arrendament d'**Oficines Espai Campus 1 de 152,59 m² a l'aeroport de Lleida-Alguaire, per a activitats aeronàutiques i/o aeroespacials, amb una**

duració mínima de 5 anys i una renda mínima mensual d'arrendament de 915,54€ (6€/m2), més IVA.

IV.- Que en data 21 de juny de 2023 el president i conseller Delegat va aprovar les Bases Reguladores per a la concurrència d'Ofertes en procediment de licitació per a l'adjudicació del dret d'arrendament d'Oficines (Espai Campus 1) de 152,59m2 a l'Aeroport de Lleida-Alguaire. S'adjunta com **annex núm. 1**, bases reguladores (d'ara endavant, BASES REGULADORES).

V.- Que en data 23 de juny de 2023 es va publicar l'esmentada convocatòria de licitació en el web d'AEROPORTS DE CATALUNYA i en anunci en el Diari El Segre i en el Diari La Mañana, remetent les condicions de la licitació a les BASES REGULADORES publicades en el web d'AEROPORTS DE CATALUNYA (<https://aeroportlleida.cat/aeroport-industrial-licitacions/>).

V.- Que en data [...] el president i conseller Delegat d'AEROPORTS DE CATALUNYA ha emès la pertinent resolució d'adjudicació, 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'**espai d'Oficines (Espai Campus 1)**, 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'**espai d'Oficines (Espai Campus 1) de 152,59m2**, situat a l'Aeroport de Lleida-Alguaire, amb les característiques tècniques referides a les BASES REGULADORES.

L'objecte d'arrendament no inclou mobiliari ni cap tipus d'equipament interior.

L'ARRENDATÀRIA s'obliga a destinar l'espai 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'espai d'Oficines, 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. En especial manifesta que coneix i accepta les característiques tècniques de l'espai d'Oficines (Espai Campus 1) referides en les BASES REGULADORES.

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'espai d'oficines objecte del contracte, el podrà fer seu i substituir-lo proporcionant

a [...] un espai d'Oficines equivalent amb les mateixes o similars condicions 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.

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'exploració 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 bases reguladores, 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 començarà a comptar a partir del [...] de [...] de 2023.

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 [...] anys a comptar des de la data d'entrada en vigor del contracte. 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 un preavis antelació de 3 mesos. En el supòsit que l'entitat arrendatària volgués resoldre el contracte dins el termini d'obligat compliment de [...] anys, 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 3 anys) 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 ([...],00,- €), més IVA. 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 AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA a l'ARRENDATÀRIA, de forma fefaent amb l'antelació suficient.

CINQUENA.- DESPESES

Seràn per compte i càrrec de l'ARRENDATÀRIA totes les despeses inherents a l'espai d'Oficines (Espai Campus 1) arrendat, entre els que s'enumeren a títol informatiu i no limitatiu, els següents: calefacció, aire acondicionat, 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'objecte d'arrendament, assegurances que cobreixin els riscos inherents a l'immoble, i l'Impost sobre Béns Immobles i la taxa de recollida d'escombraries en cas que siguin susceptibles d'individualització.

SISENA.- SUBMINISTRAMENTS

L'espai d'Oficines (Espai Campus 1) es lloga en l'estat actual en relació a les escomeses i ramals pels subministraments que pugui estar dotat l'immoble (electricitat de baixa tensió i aigua), utilitzant, almenys inicialment i transitòriament, la xarxa de distribució pròpia d'AEROPORTS DE CATALUNYA. A aquest efecte, AEROPORTS DE CATALUNYA instal·larà comptadors de consums interns per tal que es pugui fer lectura individualitzada del consums de l'ARRENDATÀRIA als efectes de què AEROPORTS DE CATALUNYA pugui repercutir i refacturar aquests consums a l'ARRENDATÀRIA. Pel que fa al subministrament de comunicacions AEROPORTS DE CATALUNYA deixarà la infraestructura necessària perquè l'ARRENDATÀRIA pugui contractar el servei amb l'operador que estimi per convenient.

Quedarà exempt l'ARRENDADOR de tota responsabilitat pels subministraments, així com, de la seva inexistència, conservació, reparació i/o substitució dels mateixos i l'import del consum, que seran per compte i càrrec exclusiu de l'ARRENDATARI.

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, reparació i/o substitució dels comptadors i els subministraments i el import del consum amb total indemnitat de l'ARRENDADOR.

Si s'hagués d'efectuar alguna modificació, tant en les instal·lacions generals com particulars de l'objecte arrendat, el seu cost serà íntegrament a càrrec de l'ARRENDATÀRIA, en el cas que li interessés contractar o continuar amb el subministrament, però prèviament haurà de sotmetre a l'aprovació de l'ARRENDADOR, 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 exclusiu responsable, i eximeix de tota responsabilitat a l'ARRENDADOR, pels danys que es puguin ocasionar a persones o coses i siguin derivats d'instal·lacions per a serveis i subministraments de l'objecte arrendat.

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'espai d'Oficines (Espai Campus 1) 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'espai d'Oficines (Espai Campus 1) 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'espai d'Oficines (Espai Campus 1) 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 propietat, 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, traspassar o cedir l'objecte arrendat, sense autorització d'AEROPORTS DE CATALUNYA.
- No podrà canviar o modificar l'ús al que es destina l'objecte arrendat, sense autorització d'AEROPORTS DE CATALUNYA.
- No podrà utilitzar l'objecte 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 objecte arrendat.
- 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'objecte arrendat i de l'activitat que desenvoluparà.

L'ARRENDATÀRIA s'obliga a destinar l'objecte arrendat 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'objecte arrendat 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'objecte arrendat. 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.-ASSEGUANCES

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'objecte d'arrendament a conseqüència de l'activitat de l'arrendatari, amb un límit de 400.000€.

Adicionalment, en el cas que així sigui requerit per AEROPORTS DE CATALUNYA, 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 maquinària 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 mateixes¹), comproment-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.

TRETZENA.-ALTRES OBLIGACIONS

¹ 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.

- Accés: AEROPORTS DE CATALUNYA garantirà l'accés a l'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, ubiqui a l'objecte arrendat, 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'objecte d'arrendament i també i en particular els seus accessos.

D'altra banda, l'ARRENDATÀRIA s'obliga a no contaminar ni provocar danys a l'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'ESPAI D'OFICINES (ESPAI CAMPUS 1)

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

La retenció de l'objecte arrendat 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 quintuple de la renda en vigor per cada dia o fracció que passi fins a la devolució de l'objecte arrendat 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 l'objecte arrendat 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 l'objecte arrendat s'incrementaran els imports dels actualment en vigor i seran a càrrec de l'ARRENDATÀRIA.

DINOVENA.- INSPECCIÓ DE L'OBJECTE ARRENDAT

L'ARRENDATÀRIA autoritza l'ARRENDADOR l'entrada en l'objecte 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'objecte 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'objecte arrendat 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 inconstentit.

VINTIUNENA.- JURISDICCIO

Ambdues parts se sotmeten expressament als Tribunals competents per raó de la localització de l'objecte arrendat 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. Daniel Albalate i Del Sol

Sr. [...]

President

[...]