

## ANNEX NÚM. 2

### 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. Marc Sanglas i Alcantarilla, 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 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 reunió de 7 de juliol de 2022, va acordar iniciar la segona promoció d'hangars en els terrenys concessionats per tal de desenvolupar el Parc Aeronàutic i Aeroespacial de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, facultant el President perquè incoï el corresponent expedient d'adjudicació de dret d'arrendament d'una parcel·la de 1.944 m<sup>2</sup> (36 x 54) per a la instal·lació d'un hangar desmuntable amb una superfície mínima de 1.600 m<sup>2</sup>; redacti i aprovi unes Bases Reguladores per a garantir la pública concurrència d'ofertes i la igualtat de tracte entre licitadors; realitzi la corresponent convocatòria i, si s'escau, procedeixi a l'adjudicació del referit dret d'arrendament sobre dita

parcel·la i formalitzi els corresponents contractes públics i/o privats d'arrendament.

**IV.-** Que les Bases Reguladores de la concurrència d'ofertes van ser aprovades pel President d'Aeroports de Catalunya en data [...] i en data [...] es va procedir a la seva publicació en el web d'Aeroports i anunci publicat en el Diari [...] en data [...]. S'adjunta com **annex 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 la parcel·la 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 la parcel·la de 1.944 m<sup>2</sup>, corresponent a l'annex núm. 1 de les Bases Reguladores (d'ara endavant, la Parcel·la), situada a l'Aeroport de Lleida-Alguaire.

L'ARRENDATÀRIA s'obliga a destinar la Parcel·la arrendada exclusivament al seu objecte social i, en concret, a l'activitat especificada en l'oferta presentada de [...].

L'ARRENDATÀRIA s'obliga, en un termini màxim de 9 mesos (i a mantenint-lo durant tota la duració del contracte), pel seu compte, càrrec i risc, a instal·lar un hangar desmuntable (bé moble), d'una sola planta, amb un dimensió mínima de 1.600m<sup>2</sup> (32 x 50), el qual, en cap cas, podrà tenir la consideració d'obra de caràcter permanent, respectant les especificacions paisatgístiques establertes en les Bases Reguladores.

L'ARRENDATÀRIA manifesta que coneix i que ha examinat suficientment la Parcel·la, la 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 contemplen que, durant la vigència del contracte, en el cas hipotètic que AEROPORTS DE CATALUNYA necessiti per raons operatives i/o de negoci la Parcel·la objecte del contracte, proporcionarà a [...] una superfície 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 la Parcel·la 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.- 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.

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

Com a contraprestació econòmica per l'objecte d'arrendament l'ARRENDATÀRIA s'obliga a abonar una renda d'arrendament mensual mixta consistent en una part fixa i una altra part variable.

La renda d'arrendament mensual FIXA s'estableix en la quantia de [...] euros a raó de [...]€/m2.

La renda d'arrendament mensual VARIABLE s'estableix en la quantitat corresponent al [...] % sobre volum de negoci anual prorratejat entre dotze mensualitats.

A aquests imports (renda fixa i variable) caldrà afegir el pagament per part de l'arrendatari de l'IVA corresponent.

S'entén per volum o xifra de negoci l'import dels ingressos corresponents a les activitats ordinàries de l'empresa relatives, exclusivament, a les d'ús per estacionament en l'hangar.

Pel càlcul del volum o xifra de negoci del mes es tindrà en compte les dades del mes anterior al que es liquida amb caràcter provisional. Un cop es tanqui la comptabilitat de l'exercici econòmic en qüestió es procedirà a la regularització, en més o en menys, de les liquidacions mensuals provisionals considerant les dades econòmiques reals i definitives.

L'ARRENDATARI s'obliga a facilitar a AEROPORTS la comptabilitat analítica de la seva activitat ordinària, així com els justificants documentals que se li demanin, per tal de facilitar el control i fiscalització pel coneixement puntual i exacte d'aquesta informació per part d'Aeroports de Catalunya. AEROPORTS DE CATALUNYA podrà demanar que s'auditin els comptes de L'ARRENDATÀRIA.

L'ARRENDATÀRIA abonarà a AEROPORTS la mensualitat en els 30 dies següents a partir de la data d'enviament del resum d'activitat i facturació. El pagament s'efectuarà mitjançant transferència en el compte de l'arrendatària següent:

2100 3039 41 2200324002

La renda mensual FIXA es revisarà cada any a partir del segon any del contracte d'arrendament, en base a les variacions de l'Índex de Preus al Consum (en el conjunt nacional) publicat per l'Institut Nacional d'Estadística (o altre organisme que el substitueixi) durant els dotze mesos immediatament anteriors a la data d'actualització o revisió.

### **QUARTA.- ALTRES OBLIGACIONS RELATIVES A LA PARCEL·LA ARRENDADA**

Adicionalment a aquelles obligacions establertes per la normativa d'aplicació, són obligacions específiques de les parts, les següents:

- Condicionament de la Parcel·la: AEROPORTS DE CATALUNYA s'obliga a entregar a l'ARRENDATÀRIA la Parcel·la condicionada per a destinar-la als usos previstos. En aquest sentit:

- Solera de formigó: AEROPORTS DE CATALUNYA adequarà el condicionament específic de la parcel·la a les especificacions tècniques concretes de l'hangar desmuntable que pretengui instal·lar L'ARRENDATÀRIA amb un cost econòmic d'obra màxim de 190.000 Euros (IVA inclòs). L'ARRENDATÀRIA s'obliga a proporcionar aquesta informació mitjançant lliurament del preceptiu projecte d'instal·lació de l'hangar desmuntable a Aeroports de Catalunya en un termini màxim d'un mes des de l'adjudicació del contracte.

La parcel·la es lliura en acabat de formigó i sense pintar. En cas que l'ARRENDATÀRIA vulgues un altre tipus d'acabat aquest l'efectuaria la pròpia ARRENDATÀRIA pel seu compte, càrrec i risc.

- Subministraments: AEROPORTS DE CATALUNYA s'obliga a dotar la parcel·la de la instal·lació necessària, a peu de parcel·la, 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 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.

La instal·lació per a subministraments en l'interior de la parcel·la 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 exclusiu 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.

- 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.

- Accés: AEROPORTS DE CATALUNYA garantirà l'accés a la Parcel·la 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 la Parcel·la, 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 neta i en bones condicions la Parcel·la 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 la Parcel·la 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.

- Depuradora: AEROPORTS DE CATALUNYA atorgarà el permís d'abocament d'aigües residuals a la depuradora que presta servei a l'Aeroport de Lleida-Alguaire.
- 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.
- Despeses de conservació: seran per compte i càrrec de l'ARRENDATÀRIA totes les despeses de conservació de la Parcel·la.

## **CINQUENA.- ALTRES OBLIGACIONS RELATIVES A L'HANGAR DESMUNTABLE AL QUAL S'OBLIGA A INSTAL·LAR L'ARRENDATÀRIA**

- Continguts mínims del Projecte en seguretat operacional i compliment de normativa aeronàutica: es preceptiu que el projecte d'instal·lació de l'hangar desmuntable que tramiti l'ARRENDATÀRIA inclogui en els annexes del projecte els següents continguts mínims en seguretat operacional, compliment de normativa aeronàutica i urbanística:

Annex ESO: s'inclourà un Estudi de Seguretat Operacional en el qual s'indiqui tant la programació segons projecte per a executar els treballs, amb l'anàlisi per fases de les possibles interferències o afectacions a la Seguretat Operacional, prestant especial atenció a les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport, tant en el seu procés d'instal·lació (grues, instal·lacions auxiliars, etc.), com en el resultat de la instal·lació final. Aquest estudi serà la base per a la posterior redacció del PVSQ en fase d'execució.

Annex CS's: anàlisi de compliment de les normes tècniques i bases de certificació del Reglament Europeu 139/2014 de la Comissió, de 12 de Febrer del 2014. Aquesta anàlisi haurà d'assegurar que no s'introdueix cap incompliment a l'estat a l'estat actual de la certificació de l'Aeroport i haurà d'anar firmada per un tècnic aeronàutic competent.

Annex urbanístic: Estudi d'impacte i integració paisatgística de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, de conformitat amb el Pla Especial Urbanístic vigent.

L'ARRENDATÀRIA presentarà a AEROPORTS DE CATALUNYA el projecte de les actuacions a realitzar. Qualsevol projecte haurà de ser validat per AEROPORTS DE CATALUNYA per tal de poder iniciar la seva execució. Les actuacions estaran definides en el projecte d'instal·lació de l'Hangar.

L'ARRENDATÀRIA assumeix, amb indemnitat d'AEROPORTS DE CATALUNYA, la responsabilitat de qualsevol naturalesa derivada d'aquestes actuacions.

- Règim jurídic i condicions d'ús de l'hangar:
  - Despeses: seran per compte i càrrec de L'ARRENDATÀRIA totes les despeses i tributs inherents a la instal·lació i utilització de l'hangar, entre els que s'enumeren a títol informatiu i no limitatiu, els següents: calefacció, aire condicionat i manteniment del mateix, energia elèctrica, Wifi, telefonia interior i comunicacions en general, aigua, neteja, despeses de funcionament, manteniment i reparació de les instal·lacions, assegurances que cobreixin els riscos inherents a l'immoble, Impost sobre Béns Immobles, taxa de recollida d'escombraries i, en general, totes les despeses i tributs que afectin o puguin afectar a l'hangar arrendat.
  - Subministraments: AEROPORTS DE CATALUNYA només s'obliga a dotar la parcel·la de la instal·lació necessària, a peu de parcel·la, per a procurar els subministraments

d'electricitat de baixa tensió i aigua de conformitat amb l'anteriorment establert pel que fa a la Parcel·la. Conseqüentment, és d'aplicació la mateixa regulació que l'establerta per a la Parcel·la.

- Conservació, instal·lacions i millores: L'ARRENDATÀRIA s'obliga a efectuar al seu càrrec en l'hangar, totes les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en estat de servir per a l'ús convingut. L'ARRENDATÀRIA no podrà practicar instal·lacions o millores de cap classe en l'hangar, sense previ permís per escrit d'AEROPORTS DE CATALUNYA, les quals, en tot cas, seran per compte i càrrec de l'ARRENDATÀRIA. El permís municipal serà també per compte i càrrec de l'ARRENDATÀRIA, així com la direcció tècnica i facultativa si fos necessari.
- Limitacions: L'ARRENDATÀRIA no podrà subarrendar, traspassar o cedir l'hangar sense autorització d'AEROPORTS DE CATALUNYA. Així mateix, no podrà canviar o modificar l'ús al que es destina l'hangar; no podrà utilitzar l'hangar 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; i no podrà realitzar actes que invalidin les assegurances concretes en virtut de les estipulacions següents.
- Responsabilitat: L'ARRENDATÀRIA assumeix la responsabilitat pels riscos que es puguin derivar de l'ocupació de l'hangar 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. 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.

## **SISENA.- 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.



#### **SETENA.- DEVOLUCIÓ DE LA PARCEL·LA**

En la data de finalització del contracte, per qualsevol causa, l'ARRENDATÀRIA lliurarà la Parcel·la a AEROPORTS en bon estat de conservació, buida 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.

En acabat el contracte, l'hangar desmuntable instal·lat quedarà en benefici d'AEROPORTS DE CATALUNYA en el cas que així ho hagi expressat l'ARRENDATÀRIA en la seva oferta, sense dret a compensació, preu, ni indemnització a favor de l'ARRENDATÀRIA. No obstant l'anterior, Aeroports de Catalunya, podrà requerir a l'adjudicatari que desinstal·li i retiri l'hangar desmuntable a compte, càrrec i risc de l'ARRENDATÀRIA.

La retenció de la Parcel·la (i/o Hangar) per part de l'ARRENDATÀRIA més enllà de la data en la que hagi de ser retornada, 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 la Parcel·la en les condicions convingudes, més els danys i perjudicis que es poguessin ocasionar a AEROPORTS DE CATALUNYA.

#### **VUITENA.-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 addicional.

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 desmuntable que s'instal·li a conseqüència de l'activitat de l'arrendatari, amb un límit de [...]€ (quantitat mínima equivalent al valor de l'hangar).

Addicionalment, 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 addicional 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>), 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.

#### **NOVENA.- 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 TRES MIL TRES-CENTS EUROS (3.300€). 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.

#### **DESENA.- 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.

---

<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.

## **ONZENA.- 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.

## **DOTZENA.- 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 la Parcel·la 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 no consentit per Aeroports de Catalunya.

## **TRETZENA.- DRET APLICABLE I JURISDICCIÓ**

El present contracte queda expressament exclòs de la Llei d'Arrendaments Urbans i es regirà per les Bases Reguladores, pel contingut d'aquest contracte en exercici del principi de l'autonomia de la voluntat de les parts, i, en tot allò que no hi estigui previst, pel Codi Civil de Catalunya i demés Normativa que sigui d'aplicació de conformitat amb l'apartat 9è de les Bases Reguladores. D'altra banda, ambdues parts se sotmeten expressament als Tribunals competents per raó de la localització de l'immoble 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. Marc Sanglas i Alcantarilla**

**Sr. [...]**

**President i apoderat**

[...]