

En Sevilla, a 1 de diciembre de 2015

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. JOSÉ ANTONIO TOLEDO DOÑA, mayor de edad, con N.I.F número 25.576.737-R, y con domicilio profesional en Sevilla, calle Resolana nº 30.

Y DE OTRA, D^a. NURIA GARCÍA JURADO, mayor de edad, con D.N.I. número 25.724.537-A, y con domicilio profesional en Sevilla (41009), calle Resolana núm. 30.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación de la **ORGANIZACIÓN NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES** (en adelante ONCE), con domicilio, a efectos de este contrato, en la calle Resolana núm. 30, de Sevilla, y CIF Q-Q2866004A. Actuando en calidad de Subdelegado de la ONCE en Andalucía, en virtud de la escritura pública de apoderamiento otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. José María Mateos Salgado, de fecha 26 de enero de 2015, con número de protocolo 251.

Y la segunda, en nombre y representación de la **FEDERACIÓN ANDALUZA DE DEPORTES PARA CIEGOS** (en adelante FADEC), con domicilio social en Sevilla (41009), calle Resolana núm. 30 y CIF nº G-91721092. Actuando en calidad de Secretaria General en virtud del nombramiento por parte del Presidente de la FADEC, con fecha 24 de noviembre de 2015 y su posterior ratificación en la Asamblea General del 04 de diciembre de 2015 y que consta inscrito en el Registro de Entidades Deportivas de Andalucía.

Ambas partes se reconocen capacidad y competencias recíprocas para la celebración del presente contrato y

MANIFIESTAN

- I.- Que la ONCE (en adelante "el cedente") es propietaria en pleno dominio y con libre poder de disposición del edificio que constituye la sede de su Delegación Territorial de Andalucía sita en la calle Resolana nº 30 (41009 Sevilla). Es la finca registral nº 23.677, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 10 de Sevilla, al tomo 1575, libro 442, folio 112. Referencia catastral 5240205TG3454S0001DD.
- II.- Que la FADEC ("en adelante "el cesionario") tiene entre sus fines la promoción, práctica y desarrollo del deporte entre las personas ciegas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, incluyéndose entre sus componentes a la ONCE como colectivo interesado.
- III.- La ONCE tiene el propósito de ceder gratuitamente a la FADEC la posesión en precario de un local, situado en la segunda planta del edificio descrito en la manifestación primera, con una superficie aproximada de 26,2 m² y número de ubicación 0002016.
- IV.- Ambas partes, de mutuo acuerdo, han decidido formalizar las condiciones de la precitada posesión en base a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

La ONCE, representada en este acto por D. José Antonio Toledo Doña cede a la FEDERACIÓN ANDALUZA DE DEPORTES PARA CIEGOS, representada por D^a. Nuria García Jurado, a título gratuito y en concepto de precario, la posesión del local situado en la segunda planta e identificado con el núm. 0002016 del edificio sede de la D.T de Andalucía, sito en la calle Resolana núm. 30, con una superficie aproximada de 26,2 m². Dicho local se ubica, entrando por el patio central, escalera del fondo a la derecha, segunda puerta izquierda de la zona de distribución de esta planta.

El cesionario acepta que por necesidades organizativas, el cedente le asigne otro despacho distinto en sustitución del señalado en la presente cláusula. Dicha sustitución podrá realizarse por la ONCE en cualquier momento de vigencia del contrato o durante la prórroga, si la hubiere, bastando la comunicación al cesionario con tres días naturales de antelación.

SEGUNDA.-DURACIÓN

El presente contrato tiene una duración de una anualidad, comenzando el día 1 de diciembre del presente año y terminando el día 30 de noviembre del año 2.016.

Llegado su vencimiento, el contrato se prorrogará por periodos anuales, siempre que el cedente y el cesionario no manifiesten su voluntad contraria a la prórroga. En caso de no interesar la prórroga, la parte que así lo considere, deberá notificarlo a la otra mediante notificación expresa y escrita, con una antelación de un mes al término del plazo convenido o de cualquiera de sus prórrogas.

No obstante lo anterior, cualquiera de las partes podrá resolver unilateralmente el contrato en cualquier momento, sin otra obligación que la de notificar fehacientemente dicha decisión a la otra parte, con una antelación de, al menos, 5 días hábiles al de la fecha de la resolución; en tal caso, ambas partes quedarán exoneradas de las obligaciones que recíprocamente se han impuesto por el presente documento; sin que el cesionario tenga derecho a ningún tipo de indemnización.

TERCERA.- USO DEL LOCAL

El local objeto de cesión posesoria sólo y exclusivamente podrá usarse por la FEDERACIÓN ANDALUZA DE DEPORTES PARA CIEGOS de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 9 y las 14 horas, siendo causa de resolución del contrato el uso del local fuera de ese horario.

CUARTA.- GASTOS E IMPUESTOS

El cesionario se obliga a abonar los gastos correspondientes a los suministros de agua, energía eléctrica y demás servicios, en proporción a la superficie ocupada, por lo que el importe a satisfacer se determinará teniendo en cuenta las cuantías facturadas correspondientes a la totalidad del edificio y a la superficie del mismo. Dichos gastos se harán efectivos mediante el recibo correspondiente, una vez conocida la facturación de las empresas suministradoras. No están incluidos en la cesión el servicio de ordenanzas, la realización de fotocopias, envíos o cualesquiera otros que serán contratados y abonados directamente por el cesionario.

Serán de cuenta del cesionario los impuestos que sean consecuencia del uso o actividad que se desarrollen en el local objeto de este contrato, ya sean de ámbito estatal, autonómico o local

La ONCE en ningún caso facilitará material al cesionario.

QUINTA.- OBRAS

El cesionario no podrá realizar obra alguna, salvo que previamente obtenga autorización escrita del propietario.

Las obras que en su caso se realicen en virtud de autorización concedida por la propiedad quedarán en beneficio del inmueble, siempre que el cedente no decidiera que el local debe quedar, a la extinción del contrato, en el mismo estado y condiciones en que se cedió. En ningún caso, el cesionario tendrá derecho a indemnización alguna a la finalización del contrato por las obras realizadas.

SEXTA.- OBRAS DE MEJORA EN EL EDIFICIO

Para el caso de que el propietario del inmueble deseara o tuviera que realizar obras de mejora, el poseedor del local se obliga a desalojarlo en el plazo de un mes, contado desde que el cedente notifique por escrito la realización de las precitadas obras. En ningún caso el cesionario podrá exigir indemnización de clase alguna.

SEPTIMA.- PROHIBICIÓN DE CEDER LA POSESIÓN

El cesionario se compromete a no ceder a terceros el derecho posesorio objeto de cesión, obligándose a usarlo con la mayor diligencia posible y exclusivamente para sus necesidades.

OCTAVA.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CESIONARIO

El cesionario viene obligado:

- a) A no instalar transmisores, motores, máquinas, etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los ocupantes del inmueble o colindantes de la propiedad, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.
- b) A no almacenar o manipular en el local materias explosivas o inflamables, ni realizar actividades incómodas, molestas, peligrosas o insalubres, y a observar en todo momento las disposiciones vigentes.

- c) A respetar las normas de convivencia establecidas por la propiedad y previstas en las ordenanzas municipales.
- d) A permitir el acceso en el local a fin de que el propietario pueda verificar el estado del mismo, así como para la realización, inspección y comprobación de cualquier obra que fuera necesaria.
- e) A no establecer en el local cedido el domicilio social de otras mercantiles o entidades, en las que pudiera participar la cesionaria o cualquiera de sus socios.
- f) A respetar las normas sobre seguridad y salud establecidas por la ONCE, y cumplir aquéllas que se hallen establecidas o se establezcan en la legislación general y de desarrollo sobre riesgos laborales. A estos efectos el cesionario declara conocer la normativa de prevención de riesgos laborales que tiene establecida la ONCE en este Centro de trabajo, obligándose a instruir a sus dependientes al respecto. Se designa como encargados de prevención de riesgos laborales por parte ONCE, D. Nicolás Vargas Carnero y por parte del cesionario a D^a María Dolores Vaz Rey. A cuidar y conservar el despacho cedido con la debida diligencia
- g) A poner a disposición de la propiedad el local, tan pronto como sea requerido.
- h) A reparar o reponer las cosas deterioradas.
- i) A devolver el local a la propiedad en el mismo estado en el que se encontraba antes de la cesión.

NOVENA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

La presente cesión posesoria se regirá por las condiciones pactadas en este contrato y por los preceptos del Código Civil aplicables para todo aquello no contemplado en el mismo.

DÉCIMA.- NOTIFICACIONES

A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato, así como a los efectos de emplazamiento o citación judicial, se designa como domicilio del cesionario la calle Resolana núm. 30 de Sevilla (41009) y como domicilio del propietario la calle Resolana núm. 30 de Sevilla (41009).

Asimismo, tanto cesionario como cedente se obligan a comunicarse cualquier cambio de domicilio que se produzca.

UNDÉCIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con lo establecido por la Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos de carácter personal, se le comunica que los datos proporcionados por el cesionario en este documento, forman parte de un fichero automatizado cuya única finalidad es la de observancia de las obligaciones y derechos nacidos de la firma del mismo.

El responsable del fichero es la ORGANIZACIÓN NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES (ONCE), en cuya Dirección General sita en Madrid (28014), calle Prado núm. 24, podrán ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la Ley

DUODÉCIMA.- RESPONSABILIDAD

La FADEC gestionará la actividad a su riesgo y ventura. La ONCE no será en ningún caso responsable de las obligaciones contraídas por aquélla ni de los daños y perjuicios causados a terceros. Tampoco será responsable la ONCE del material del que disponga la Federación en el local cedido.

DECIMOTERCERA.- DESALOJO DEL LOCAL

A la expiración del contrato, de cualquiera de sus prórrogas o a voluntad del cedente, el cesionario estará obligado a desalojar el local dejándolo libre, vacuo y expedito a disposición de la propiedad, y a comparecer en el domicilio del representante de la propiedad a entregar las llaves en señal de su desalojo.

En prueba de conformidad, las partes firman y se ratifican en el contenido del presente contrato, extendido por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha expresados en su encabezamiento.

EL CEDENTE

Fdo. José Antonio Toledo Doña

EL CESIONARIO

Fdo. Nuria García Jurado