



REUNIDOS

DE UNA PARTE, **D. Emiliano MARTÍN GARCÍA**, mayor de edad, con NIF número 24.292.095-R, correo electrónico: dirrecgnrls@once.es, teléfono móvil: 618730824 y domicilio profesional en Madrid (28014), calle Prado nº 24.

Y DE OTRA, **Dña. Nuria GARCÍA JURADO**, mayor de edad, con NIF número 25.724.537-A, correo electrónico: NGJ@once.es, teléfono móvil: 677572296 y domicilio, a efectos de este contrato, en Sevilla (41009), calle Resolana, nº 30.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación de la **ORGANIZACIÓN NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES** (en adelante ONCE), con NIF número Q-2866004-A y domicilio a efectos de este contrato, en la calle Prado, nº 24, de Madrid (28014). Actuando en calidad de Director de Recursos Generales, haciendo uso de las facultades que le fueron conferidas en escritura autorizada por el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. José María Mateos Salgado, el día 26 de enero de 2015, bajo el número 245 de su protocolo.

Y la segunda, en nombre y representación de la **FEDERACIÓN ANDALUZA DE DEPORTES PARA CIEGOS** (en adelante FADEC) con N.I.F. número G-91721092 y domicilio en Sevilla, calle Resolana, nº 30. Actuando en calidad de Secretaria General de dicha Asociación en virtud del nombramiento por parte del presidente de la FADEC, y ratificación de la Asamblea General de fecha 10 de agosto de 2020, 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 denominada también como “la Arrendadora”) 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 denominada también como “la Arrendataria”) 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 arrendar a la FADEC el uso de dos locales compartidos, situados en la segunda planta del edificio descrito en la manifestación primera, con una superficie aproximada de 6 m2 cada uno de ellos y números de ubicación 02026 y 02016 respectivamente.
- 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 arrienda a la FADEC la posesión de los locales situados en la segunda planta e identificados con los números 02026 y 02016 del edificio sede de la Delegación Territorial de la ONCE en Andalucía, sito en la calle Resolana núm. 30, con una superficie aproximada de 6 m2 cada uno de ellos. Dichos locales se ubican, entrando por el patio central, escalera del fondo a la derecha, segunda puerta izquierda de la zona de distribución de esta planta.

La Arrendataria acepta que, por necesidades organizativas, la Arrendadora le asigne otros espacios distintos en sustitución de los señalados 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 a la Arrendatario con tres días naturales de antelación.

SEGUNDA.- DURACIÓN

El presente Contrato tiene una duración de una anualidad, comenzando el día 1 de enero de 2022 y terminando el día 31 de diciembre del año 2022.

Llegado su vencimiento, el Contrato quedará sin efecto. De mantenerse la voluntad de continuar el arrendamiento, las partes deberán pactar un nuevo contrato.

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 la Arrendataria tenga derecho a ningún tipo de indemnización.

TERCERA. - USO DE LOS LOCALES

Los espacios objeto de arrendamiento sólo y exclusivamente podrán usarse por la FADEC de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 07,30 y las 15,00 horas, y entre las 17:00 y las 20:00 horas; siendo causa de resolución del Contrato el uso de los locales fuera de ese horario.

CUARTA. - PRECIO

Dado que tanto la ONCE como la FADEC forman parte del Grupo Social y que los fines de ambas se dirigen a la mejora de la autonomía personal y la integración social de las personas ciegas y con deficiencia visual grave, las partes han acordado que no se devengará ningún precio o contraprestación en concepto de renta por el uso de los locales. No obstante, la Arrendataria tiene la obligación de soportar el IVA de la operación, contra la correspondiente factura en la que se incluya como base imponible de la operación el valor de mercado del arrendamiento más el IVA correspondiente.

A estos efectos, se establece el valor de mercado en 10 euros/m², lo que resulta una base imponible de 120 euros, correspondiendo un IVA del 21% (25,20 €). En consecuencia, la Arrendataria habrá de soportar mensualmente 25,20 € en concepto de IVA.

QUINTA. - GASTOS E IMPUESTOS

La Arrendatario 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 de este. Dichos gastos se harán efectivos mediante el recibo mensual correspondiente, una vez conocida la facturación de las empresas suministradoras. No están incluidos en el arrendamiento el servicio de ordenanzas, la realización de fotocopias, envíos o cualesquiera otros que serán contratados y abonados directamente por la Arrendataria.

Asimismo, serán de cuenta de la Arrendataria los impuestos que sean consecuencia del uso o actividad que se desarrollen en los locales objeto de este Contrato, ya sean de ámbito estatal, autonómico o local

La ONCE en ningún caso facilitará material de ningún tipo a la Arrendataria para el desarrollo de su actividad en los locales cedidos.

SEXTA. - OBRAS

La Arrendataria no podrá realizar obra alguna en los locales, salvo que previamente obtenga autorización escrita de la Arrendadora.

Las obras que en su caso se realicen en virtud de autorización concedida por la Arrendadora quedarán en beneficio del inmueble, siempre que la Arrendadora no decidiera que los locales deben, quedar, a la extinción del Contrato, en el mismo estado y condiciones en que se cedieron. En ningún caso, la Arrendataria tendrá derecho a indemnización alguna a la finalización del Contrato por las obras realizadas.

SÉPTIMA. - OBRAS DE MEJORA

Para el caso de que la ONCE deseara o tuviera que realizar obras de mejora en el edificio o en los locales, la Arrendataria se obliga a desalojarlos en el plazo máximo de un mes, contado desde que la Arrendadora notifique por escrito la realización de las precitadas obras. En ningún caso la Arrendataria podrá exigir indemnización de clase alguna por ningún concepto.

OCTAVA. - PROHIBICIÓN DE CEDER LA POSESIÓN

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

NOVENA. - OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

La Arrendataria viene obligada:

- 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 los locales 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 ONCE y previstas en las ordenanzas municipales.
- d) A permitir el acceso en los locales a fin de que la ONCE pueda verificar el estado de los mismos, así como para la realización, inspección y comprobación de cualquier obra que fuera necesaria.
- e) A no establecer en los locales cedidos el domicilio social de otras mercantiles o entidades, en las que pudiera participar la Arrendataria.
- f) A cuidar y conservar los locales arrendados con la debida diligencia.
- g) A poner a disposición de la ONCE los locales, tan pronto como sea requerido.
- h) A reparar o reponer las cosas deterioradas.
- i) A devolver los locales a la ONCE en el mismo estado en el que se encontraba antes del arrendamiento.

DÉCIMA. -PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La ONCE y la FADEC se comprometen a cooperar y facilitarse mutuamente la información necesaria en materia de seguridad y salud laboral, así como en el cumplimiento de las demás obligaciones que sobre prevención de riesgos laborales se hallen establecidas o se establezcan en la legislación reguladora en esta materia.

A tal efecto, la ONCE hace entrega a la FADEC de la información de los riesgos propios que puedan afectar a su actividad en el centro de trabajo de la ONCE y de las correspondientes medidas preventivas incluidas las normas de actuación en caso de emergencia.

A su vez la FADEC hace entrega a la ONCE de la información de los riesgos específicos de su actividad que puedan afectar a los trabajadores de la ONCE y sus correspondientes medidas preventivas.

La ONCE con la información recibida de la FADEC, una vez analizada, informará a sus trabajadores y a la FADEC de los riesgos que se agraven, si tal fuere el



caso, como consecuencia de la concurrencia de actividades y de sus correspondientes medidas preventivas.

La FADEC transmitirá, de forma fehaciente, a sus trabajadores los riesgos específicos propios de la ONCE que puedan afectarles, y en particular los que se puedan agravar como consecuencia de la concurrencia de actividades, así como de las correspondientes medidas de protección y prevención.

Ambas partes acuerdan designar a una persona como encargada de la coordinación mutua de la actividad preventiva. Por parte de la FADEC será D. Cristóbal Martínez Fernández, presidente de la FADEC.

Por parte de la ONCE, será D^a María de los Ángeles Martínez Quesada, responsable de prevención de Centro quien velará por el cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos de la FADEC.

DECIMOPRIMERA. - RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El presente Contrato 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.

DECIMOSEGUNDA. - 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 de la Arrendataria la calle Resolana núm. 30 de Sevilla (41009) y como domicilio de la ONCE la calle Resolana núm. 30 de Sevilla (41009).

Asimismo, las partes se obligan a comunicarse cualquier cambio de domicilio que se produzca.

DECIMOTERCERA.- PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento del que se dispone en el Reglamento General de Protección de Datos –Reglamento (UE) 2016/679- (“RGPD”) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (“LOPDGDD”), las partes tratarán los datos personales de las personas de contacto, representantes y personal de la otra parte para el ejercicio de las funciones propias de cada entidad con el único fin de gestionar y cumplir el presente Contrato.

Cada una de las Partes que facilita dichos datos se obliga a informar de manera clara e inequívoca de todos estos extremos a sus representantes, personas de contacto y a su personal, así como que los titulares de los datos podrán ejercer los derechos de acceso, oposición, rectificación, supresión y limitación del tratamiento, respecto de los datos tratados en los ficheros, en la sede de la FADEC . y en la de la Dirección General de la ONCE, en los domicilios citados en el encabezamiento, o en el correo electrónico de la FADEC dpo.fadec@once.es o de la ONCE dpdatos@once.es, incluyendo su nombre y apellidos, petición en que se concreta la solicitud, dirección a efectos de notificaciones, fecha, firma y fotocopia del DNI u otro documento válido que los identifique.

Asimismo, deberán informar a los sujetos interesados que podrán plantear una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), en aquellos casos en los que lo estimen oportuno.

Dichos datos personales serán conservados por ambas partes, según corresponda, una vez terminada la relación contractual, debidamente bloqueados, para su puesta a disposición de las Administraciones Públicas competentes, Jueces y Tribunales o el Ministerio Fiscal durante el plazo de prescripción de las acciones que pudieran derivarse de la relación mantenida entre las partes y/o los plazos de conservación previstos legalmente. Las partes procederán a la supresión física de estos datos personales una vez transcurridos dichos plazos.

En cualquier caso, las partes se comprometen a no utilizar los citados datos para fines distintos de la ejecución del presente Convenio y a tratar los mismos de conformidad con lo dispuesto en el RGPD y en la LOPDGDD.

En caso de que cualquiera de las partes tuviese que facilitar a la otra datos de carácter personal distintos de los indicados en los apartados anteriores de esta estipulación con el solo fin de que pueda prestar los servicios objeto de este Contrato, ésta se constituirá en encargado del tratamiento a los efectos del artículo 28 del RGPD, obligándose a cumplir sus obligaciones como tal, sin que, por tanto, el suministro de datos personales constituya una cesión o comunicación de datos a los efectos de dicho texto legal.

Las Partes se comprometen entre sí a mantenerse recíprocamente indemnes frente a cualquier reclamación, denuncia, demanda o cualquier otra acción que pueda ser interpuesta y respecto de las consecuencias de la misma por cualquier tercero (inclusive la Agencia Española de Protección de datos personales) como consecuencia del incumplimiento, cumplimiento defectuoso o mera inobservancia de las obligaciones asumidas por cada una de ellas en virtud de la presente estipulación así como por el incumplimiento de la normativa sobre

protección de datos de carácter personal en la medida en que afecte o pueda afectar a este Convenio. En todo caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 82 del RGPD y demás normativa concordante a estos efectos.

DECIMOCUARTA.- 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.

DECIMOQUINTA. - DESALOJO DE LOS LOCALES

A la expiración del Contrato por cualquier causa, la Arrendataria estará obligado a desalojar los locales, dejándolos libres, vacuos y expeditos a disposición de la ONCE, y a la entrega de las llaves en señal de su desalojo.

DECIMOSEXTA.- PERFECCIÓN CONTRACTUAL

La perfección de este documento se podrá realizar mediante firma electrónica o bien mediante firma manuscrita. De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos, las partes conocen y aceptan que ambos mecanismos de firma son equivalentes entre sí y con idéntico valor jurídico.

En caso de perfección mediante firma electrónica, se realizará con el concurso de un tercero de confianza en los términos del Título III, Obligaciones y Responsabilidades de los Prestadores de Servicios Electrónicos de Confianza, de la Ley 6/2020. En este caso, ambas partes acuerdan designar a SEALFY TECHNOLOGIES, S.L. (en adelante "SEALFY") para dicha función. A fin de materializar la operación, SEALFY -como tercero de confianza- remitirá bien por medio de correo electrónico, de SMS o bien de una combinación de ambas, las comunicaciones necesarias a cualquiera de las partes para poder completar la operación de firma, lo que ambas partes conocen y aceptan de manera expresa. Concluido el proceso de firma, SEALFY remitirá a ambas partes un certificado electrónico acreditativo de dicha aceptación. SEALFY tendrá encomendada la custodia de la documentación firmada a través de su plataforma por un plazo de cinco (5) años.

Para la implementación del procedimiento descrito, es preciso que la ONCE ponga a disposición de SEALFY la dirección de correo electrónico y número de teléfono móvil de la otra parte. Mediante la presente cláusula, la otra parte autoriza a la ONCE para dicha puesta a disposición, con la única finalidad de la



generación y custodia de la prueba electrónica acreditativa de la contratación que entre ambas entablen.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes suscriben el presente contrato en dos ejemplares y en un solo efecto, en Madrid y en la fecha indicada en la firma digital.

Por la ONCE:

D. Emiliano Martín García
Director de Recursos Generales

Por la FADEC:

D^a. Nuria García Jurado
Secretaria General