

ACUERDO PARA LA CESIÓN DE USO DE ZONA COMUNITARIA

En Zaragoza, a 19 de Noviembre de 2021

De una parte,

D. JOSE ANTONIO GONZALEZ GARCIA, en calidad de presidente de **C.P. CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA DE ZARAGOZA**, con CIF H50630862, y sita en Zaragoza, en adelante "CEDENTE".

De otra parte,

D. ALFREDO ROY GASCÓN, en representación de la mercantil **PILATES 939 EQUIPMENT SL, con CIF B-99568602**, con domicilio en C/ Kentya 4, local 8, Zaragoza, en adelante "CESIONARIA".

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad suficiente para el otorgamiento del presente acuerdo y exponen que mediante el presente acuerdo la cesión de uso de parte de zona comunitaria, en virtud de las siguientes

C L A U S U L A S

PRIMERO.- OBJETO DEL ACUERDO

El objeto del presente acuerdo es la regulación de la cesión del uso del GIMNASIO COMUNITARIO del CEDENTE al CESIONARIO para que este pueda llevar a cabo la programación y ejecución de actividades físicas grupales a los asistentes al Gimnasio de la Comunidad de Propietarios.

SEGUNDO.- PLAZO DE LA CESION

El contrato tiene una duración de TRES (3) años, a contar desde la firma del presente acuerdo.

En caso de que alguna de las partes pretenda dar por finalizado el contrato a la fecha de vencimiento, tendrá que comunicarlo fehacientemente a la otra antes de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del contrato.

En caso de no realizar ninguna de las partes la comunicación referida en el párrafo anterior, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos anuales, rigiendo similar sistema de preaviso para que cualquiera de las partes de por finalizado el acuerdo de cesión a la finalización de cualquiera de las prórrogas.

TERCERO.- PRECIO DE LA CESIÓN Y FORMA DE PAGO

El precio por la cesión del espacio comunitario asciende a la cantidad de MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200,00 €) anuales. Dicho precio se efectuará en

especie, en concreto, en material deportivo para el propio gimnasio que se utilizara exclusivamente en las clases dirigidas por **PILATES 939 EQUIPMENT S.L.**

El pago establecido deberá justificarse con las facturas de compra del material deportivo, a precio de mercado. Dicha compra de material deportivo deberá realizarse progresivamente durante cada año, aportando el material que se determine según las necesidades de las clases deportivas grupales que se lleven a cabo, y se deberá aportar justificante de compra.

Las partes acuerdan que el material deportivo adquirido y aportado por la cesionaria se almacenara en una zona del Gimnasio.

Finalizado el presente contrato de cesión, el material adquirido por la CESIONARIA como contraprestación fijada en el presente acuerdo pasará a ser propiedad de la **C.P. CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA DE ZARAGOZA.**

CUARTO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA CESIONARIA.

El cesionario tiene derecho a la utilización del espacio cedido. Dicho derecho es personal, conllevando los siguientes derechos y obligaciones:

- a.) La cesionaria deberá utilizar el espacio cedido para impartir clases deportivas grupales (Pilates, tonificación, yoga, body fit, zumba, step, yoga...etc) a los vecinos de la **C.P. CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA DE ZARAGOZA** durante 15 horas semanales que se dividirán de lunes a viernes, siempre que exista algún vecino interesado. Durante la ejecución de las clases solo podrán entrar al Gimnasio los vecinos que estén inscritos a dichas clases grupales.
- b.) La cesionaria cobrará a los vecinos asistentes a sus clases grupales la cantidad de 30 euros mensuales que se actualizara anualmente conforme al IPC.
- c.) La parte cesionaria se obliga a utilizar los elementos y servicios comunes del edificio donde se ubica el espacio cedido, de una manera normal y acorde con su naturaleza, asumiendo idéntica obligación, en su caso, respecto del recinto en el que se ubica el edificio.
- d.) La cesionaria habrá de observar en cuanto al uso de la zona comunitaria y de los elementos y servicios del edificio del que forma parte, las ordenanzas municipales y la convivencia con los vecinos, respondiendo de las infracciones cometidas.
- e.) La cesionaria deberá disponer de cuantas licencias y autorizaciones administrativas sean necesarias para llevar a cabo las diversas actividades. Igualmente, la cesionaria aporta en el presente momento justificante de estar al corriente de pago de sus obligaciones fiscales y tributarias.
- f.) La cesionaria responderá de los daños que, con ocasión del uso del espacio y del funcionamiento de la actividad en el mismo desarrollada, se produzcan en dicho elemento común.

- g.) Serán por cuenta de la cesionaria los gastos de desarrollo de su actividad en general.
- h.) Durante el período de cesión del GIMNASIO, la cesionaria se responsabiliza de la organización y limpieza diaria del material utilizado en las clases deportivas que imparta en dicho espacio cedido.

Por su parte, la CEDENTE se responsabiliza de la limpieza general del espacio y del material deportivo de forma periódica. Igualmente, la CEDENTE autoriza a la CESIONARIA a utilizar para la ejecución de sus clases grupales el material deportivo del que dispone actualmente el GIMNASIO de la C.P.

QUINTO.- RESOLUCIÓN

Las partes acuerdan que las causas de resolución de la cesión son las siguientes:

- La finalización del plazo de vigencia de la cesión.
- El incumplimiento de las obligaciones de la cesionaria contenidas en el presente convenio, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades que en su caso procedan.
- El incumplimiento de las normas generales del edificio.

SEXTO.- JURISDICCIÓN

Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica la finca.

Leído el presente documento por ambas partes y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

CEDENTE

CESIONARIA

RESIDENCIAL LA FLORESTA
Don José Antonio González Garcia

Don Alfredo Roy Gascón