

## CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Tornquist, a 23 días del mes de septiembre de 2019, por una parte entre la **MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST**, con domicilio legal en Av. Sarmiento 53, representada en este acto por su Intendente Municipal Sergio Fabián Bordoni, Documento Nacional de Identidad 16.606.886, en adelante "**LA LOCADORA**" y por la otra parte el **SINDICATO DE OBREROS Y EMPLEADOS PAPELEROS DE TORNQUIST**, representada en este acto por su Secretario General, Edgardo Ceferino Marcolini, Documento Nacional de Identidad 17.941.219 con domicilio legal en la calle Valentín Vergara n°75 ambas de la ciudad de Tornquist, Provincia de Buenos Aires "**LA LOCATARIA**", convienen en celebrar el presente Contrato de Locación que se registrará de acuerdo a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** La "**LOCADORA**" da en locación a la "**LOCATARIA**" y ésta acepta en tal concepto una fracción del inmueble denominado catastralmente como Circ. I Sección A Frac. I, Parcela 1-A Partida 4382, (según plano N°106-13-75) y croquis adjunto al presente.-

**SEGUNDA: (PLAZO)** El término de duración del presente contrato se fija por un plazo de **veinte (20) años**, contados a partir del día 01 de octubre de 2019, por lo que su vencimiento operará indefectiblemente, el día 30 de septiembre de 2039, fecha en que LA LOCATARIA deberá restituir al locador el inmueble objeto de este contrato en perfectas condiciones y con todas las mejoras efectuadas a favor del municipio; vencimiento que operará de pleno derecho y sin necesidad de notificación o requerimiento alguno.

**TERCERA: (CANON)** El canon locativo se conviene en especie, esto se traduce en las obras que se obliga a realizar la locataria y que al vencimiento del presente contrato pasarán a formar parte de patrimonio Municipal sin cargo alguno para ésta. Las obras mencionadas, cuyo detalle se encuentran en el Anexo I (expte. Administrativo N°055/19) incluyen: Readecuación y puesta en valor de cancha de paddle existente, readecuación y puesta en valor del playón

de usos múltiples existente, construcción, readecuación y puesta en valor de cancha de fútbol reducido sobre gramilla existente, instalación de mesas, bancos y fogones, construcción de sanitarios nuevos y puesta en valor de los existentes, parquizado e iluminación del predio, delimitación de un sector como playa de estacionamiento, todo de conformidad al proyecto presentado que corre agregado al expediente 055/19 relacionado.

**CUARTA:** La locataria se compromete a garantizar a la locadora el acceso al predio, pudiendo acceder libremente a toda instalación y edificación existente y a construirse. Asimismo, asegurará que la parcela quede vinculada y delimitada en toda su extensión y que los vecinos tengan libre acceso, siendo que el inmueble podrá ser utilizado por la comunidad como un espacio recreativo y de esparcimiento. La locataria realizará el mantenimiento de los espacios verdes del predio.-

**QUINTA:** La locataria recibe en este acto el inmueble en el estado en que se encuentra y en buen estado de conservación obligándose a realizar las obras conforme la propuesta de obra obrante en el expediente administrativo N° 055/19 que se acompaña como adjunto –ANEXO I.-

**SEXTA: (SUBLOCACIÓN)** Queda terminantemente prohibido a la locataria -sin acuerdo y autorización previa de la locadora-: a) Ceder, transferir, subarrendar en todo o en parte ni darlo en préstamos de uso, b) Introducir mejoras o efectuar reformas sin previa autorización. La transgresión a ello se considera causal de desalojo.-

**SEPTIMA: (RESCISIÓN)** La falta de cumplimiento a lo convenido de cualquiera de sus partes faculta a la locadora a darlo por rescindido, rescisión para cuya vigencia no será necesaria declaración judicial alguna bastando la notificación extrajudicial fehaciente de tal decisión. Asimismo podrá la locadora rescindir unilateralmente en caso de incumplimiento por parte de la locataria, sin que quepa a este derecho a ésta reclamo alguno ni indemnización alguna -

**OCTAVA: (SERVICIOS)** El pago del servicio de energía eléctrica será a cargo de la Locataria así como el pago de aguas corrientes y servicios sanitarios. La Locadora afrontará el pago del Impuesto Inmobiliario.

**NOVENA: (RESPONSABILIDAD)** La Locadora no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudiera ocasionarle a la locataria, afiliados y sus familiares y visitantes y terceros en general, por de inundaciones, filtraciones o desprendimientos de caños o techos o de cualquier otro accidente o desperfecto producido en la propiedad.- Asimismo la Locataria se compromete a mantener indemne a la locadora durante el período de duración del presente acuerdo y contratar un Seguro de Responsabilidad Civil, Incendios y Accidentes Amplio, por la suma a establecer a criterio de la municipalidad (conforme las condiciones imperantes al momento de su contratación y renovaciones) y cuya póliza será a endosada favor de la Locadora. La constatación por parte del Municipio que la locataria no ha dado cumplimiento cumple con lo dispuesto en ésta cláusula, será causa de rescisión.-

**DECIMA:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales en los arriba indicados, donde se tendrán por válidas y eficaces todas las notificaciones, sometiéndose a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Paz Letrado de Tornquist en lo que fuere competente y de los Tribunales Ordinarios de Bahía Blanca en las materias que el anterior Juzgado no pudiere entender.-

En prueba de conformidad, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y efecto. Se deja constancia que cada parte hace retiro de su ejemplar.-

  
MARCOLINI EDGARDO C.  
SECRETARIO GENERAL  
DNI 17.841.228  
SINDICATO PAPELERO DE TORNQUIST

  
LANARO GUSTAVO  
SECRETARIO ADMINISTRATIVO  
DNI 30.390.099  
SINDICATO PAPELERO DE TORNQUIST

  
VALLESE LUIS  
SECRETARIO ADJUNTO  
DNI 20.720.239  
SINDICATO PAPELERO DE TORNQUIST

  
SERGIO FABIAN BORDONI  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST

