



MUNICIPALIDAD DE FREYRE
Bv. Belgrano 269 – CP 2413 – CORDOBA
TE Y FAX (03564)461002-461200



DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL



ORDENANZA N° 1375/2014 – DECRETOS N° 168/2014 y N° 186/2014

CONTRATO DE CONCESIÓN PARA USO Y EXPLOTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL

En Freyre, departamento San Justo, provincia de Córdoba, a los quince días de Agosto de dos mil catorce, entre la **MUNICIPALIDAD DE FREYRE**, CUIT 30-66918918-0, con domicilio en Bv. Belgrano 267 de esta localidad, representada en este acto por su Intendente Municipal, señor RUBÉN ÁNGEL MORERO, por una parte en adelante designada “LA CONCEDENTE” y por la otra parte la señorita **CLAUDIA SPENGLER**, D.N.I. 29.576.824, de estado civil soltera, de profesión moza, con domicilio en Bv. 25 de Mayo 1634, Dpto. 4°, de esta localidad de Freyre (Córdoba), CUIL 27-29576824-5, en adelante designada “LA CONCESIONARIA”, acuerdan en celebrar el presente *contrato de concesión para uso y explotación de local comercial* de propiedad de la concedente que sujetan a las siguientes cláusulas y condiciones, a saber:

PRIMERO: Objeto. Mejoras. La Municipalidad de Freyre, a través de su Intendente Municipal, otorga a favor de la señorita Claudia Spengler, quién acepta de entera conformidad, LA CONCESIÓN PARA EL USO Y LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOCAL ubicado en el inmueble de propiedad de la primera donde funciona la Terminal de Ómnibus de esta localidad, lo que hace en los términos, con los efectos y alcances establecidos en la Ordenanza N° 1375/14, en el Pliego de Bases y Condiciones que como Anexo I la integra y complementa, y en el Decreto N° 186/2014, local ese cuya posesión se le entrega en este acto en las condiciones de uso, conservación y habitabilidad en que se encuentra, situación esa que la concesionaria declara conocer y aceptar de entera conformidad por haberlo revisado con anterioridad al presente acto. La presente concesión sólo comprende el uso y la explotación del relacionado local comercial y su cocina, no comprendiendo la sala de espera ni ninguna otra dependencia que conforma dicho inmueble.-----

SEGUNDO: Destino. Horarios de atención. El relacionado local deberá ser destinado por la concesionaria a la explotación de un negocio de “bar, comedor y maxi-kiosco”, no pudiendo cambiar dicho destino bajo ningún motivo. Deberá la concesionaria dar íntegro cumplimiento a las Ordenanzas Municipales que rigen el ingreso y permanencia de los menores de edad en el local comercial, así como el expendio de bebidas alcohólicas tanto a menores de edad como al público en general fuera de los horarios estipulados en la normativa vigente en dicha materia. Asimismo, deberá dar estricto cumplimiento a las normas de bromatología, higiene y seguridad que dispone la normativa municipal vigente en la materia. La concesionaria se obliga y compromete a mantener abierto el relacionado local comercial, para la atención del público en general, en los días y horarios, a saber: de Domingo a Jue-

ves, de 06:30 horas a 24:00 horas, los Viernes y Sábados, de 60:30 horas a 03:00 horas. Dichos horarios podrán ser modificados, previo acuerdo de partes, teniendo en cuenta para ello el real movimiento comercial del negocio a explotar.-----

TERCERO: Plazo. El presente contrato se celebra por el término de CINCO (5) AÑOS a contar desde el día de la fecha de celebración del presente instrumento, venciendo por consiguiente el día 14 de Agosto de 2019, vencimiento ese que operará automáticamente, de pleno derecho, por el solo transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación judicial y/o extrajudicial previa alguna, de lo que quedan expresa, debida y fehacientemente notificados las partes contratantes mediante la firma del presente contrato, fecha esa en que la concesionaria deberá entregar a la concedente el relacionado local comercial, y demás dependencias que lo integren, libre de toda personas y/o cosas que de la misma dependan, y en el mismo estado de uso, conservación y habitabilidad que en este acto se le entrega.-----

CUARTO: Precio. Mora. La concesionaria se obliga y compromete a abonar a la concedente la suma de pesos Dos mil trescientos (\$ 2.300.00) mensuales, en concepto de canon, ajustable automáticamente, de pleno derecho, en forma semestral, en un diez por ciento (10%), conforme lo así propuesto por la concesionaria en el proceso licitatorio de la cual resultó adjudicataria de la presente concesión, venciendo el primer canon el día 10 de Octubre de 2014 y los restantes en igual día de los meses subsiguientes y años sucesivos. Mora: La falta de pago dos cánones mensuales consecutivos y/o de tres alternados acarreará, de pleno derecho, la mora automática de la concesionaria, sin necesidad de interpelación y/o notificación judicial y/o extrajudicial previa alguna, quedando -en consecuencia- expresamente facultada la concedente, sin más trámite alguno y por el solo transcurso del tiempo, para dar por resuelto el presente contrato en todos sus términos y solicitar, por la vía judicial y/o extrajudicial que le correspondiere, la desocupación del local comercial, y dependencias que lo integran, libre de todo ocupante y cosas que de la concesionaria dependan.-----

QUINTO: Obligaciones a cargo de la concesionaria. La concesionaria asume a su exclusivo cargo y costo: **a)** el pago del consumo de los servicios públicos de energía eléctrica y agua corriente del local comercial dado en concesión y de los baños existentes en la Terminal. Asimismo, estará a su cargo el pago del consumo que haga de los servicios de telefonía, fax, televisión por cable y/o aire, gas envasado y/o natural, y todo otro que contrate, debiendo asumir -además- los costos de conexión y desconexión de los mismos; **b)** la limpieza, mantenimiento y conservación del local comercial dado en concesión, así como de los baños existentes en la Terminal; **c)** las cargas laborales, previsionales y de la seguridad social del personal que contrate para que la secunden en sus tareas, garantizando mediante la firma del presente instrumento total indemnidad a la Municipalidad de Freyre ante cualquier reclamo judicial y/o extrajudicial del que pudiere ser objeto como consecuencia de la presente concesión; y **d)** el cumplimiento de las normas que rijan la actividad comercial propuesta, debiendo obtener la habilitación municipal correspondiente, a su cargo y costo, así como el pago de los tributos nacionales, provinciales y municipales que graven la actividad a desarrollar.-----





RUBÉN ÁNGEL MORTERO
INTENDENTE MUNICIPAL





MUNICIPALIDAD DE FREYRE
Bv. Belgrano 269 – CP 2413 – CÓRDOBA
TE Y FAX (03564)461002-461200



DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

SEXTO: Seguro de robo e incendio. La Concesionaria se obliga y compromete a contratar, y a mantener vigente, una póliza de seguro, con vigencia anual, para la cobertura de los siguientes riesgos, a saber: robo e incendio, total y parcial, del mobiliario y del local comercial, la que deberá acreditar anualmente por ante la Municipalidad de Freyre.-----

SÉPTIMO: Inobservancia. Sanción. El incumplimiento y/o la inobservancia por parte de la concesionaria a una cualquiera de las obligaciones impuestas a su cargo a través del presente contrato, así como lo dispuesto en la Ordenanza N° 1375/2014, Anexo I – Pliego de Bases y Condiciones de Contratación, y Decreto N° 186/2014, que se suscriben por separado, facultará a la concedente, en forma automática y de pleno derecho, a resolver el presente instrumento, sin necesidad de interpelación judicial y/o extrajudicial previa alguna, quedando expresamente autorizada para iniciar las acciones de desalojo, independientemente de las acciones que por daños y perjuicios le pudieren corresponder.-----

OCTAVO: Resolución anticipada. Mejoras. Cualquiera de las partes podrá unilateralmente resolver el presente contrato, en forma anticipada, sin necesidad de expresión de causa, preavisando a la otra parte, en forma fehaciente, con una antelación no inferior a noventa (90) días corridos. En tal supuesto, las partes nada se adeudarán ni podrán reclamarse en concepto de indemnizaciones y/o compensaciones y/o multas y/o daños y perjuicios y/o por ningún otro concepto de cualquier tipo y/o naturaleza que fuere. Finalizado el presente contrato por cualquier motivo que fuere, las mejoras introducidas por la concesionaria quedarán en beneficio exclusivo de la concedente, por así haberse acordado de mutuo y amigable acuerdo, no pudiendo las mismas ser retiradas, ni removidas, ni desvirtuadas por la concesionaria, bajo pena de iniciar las acciones penales y civiles que correspondieren.--

NOVENO: Domicilio. Jurisdicción voluntaria. Para todos los efectos emergentes del presente contrato, las partes fijan domicilio: la concedente en Bv. Belgrano 267 de Freyre (Córdoba) y la concesionaria en Bv. 25 de Mayo 1634, Dto. 4, de Freyre (Córdoba), donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y/o extrajudiciales que allí se practiquen como consecuencia de este contrato, sometiendo cualquier divergencia que surja del presente a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que por excepción pudiere corresponderles, especialmente al federal.-----

Para su constancia y fiel cumplimiento se firma el presente en sendos ejemplares de un mismo tenor y sólo efecto en el lugar y fecha indicado ut-supra.-

