



Contracte d'arrendament de local

Identificació de les Naus objecte del contracte

Tipus d'immoble: nau
Adreça: Itàlia, núm.36
Sector: Recinte Firal
Localitat Figueres CP 17600
Referència cadastral: 8691515DG9789S0001XX

Reunits

D'una part, el Sr. Antoni Güibas Gelabert, , amb domicili a efectes de notificacions al C/ Gironès, nº 7, Pol. Industrial El Pla, de Castelló d'Empúries (17486 – Girona), en nom i representació de la Societat **SANTA FE GAMES, S.L.**, amb domicili, a efectes de notificacions, a C/ Gironès, nº 7, Pol. Industrial El Pla, de Castelló d'Empúries (17486 – Girona), amb CIF nº B55329775, en la seva condició d'Administrador de la citada Societat. En endavant, "L'ARRENDADORA".

De l'altra part, el Sr. Lluís Martínez Abad, , amb domicili a efectes de notificacions al C/ Alemanya núm. 5 de Figueres (Girona-17600), en nom i representació de **FIGUERES DE SERVEIS, S.A. (FISERSA)**, amb domicili, a efectes de notificacions, al C/ Alemanya núm. 5 de Figueres, amb CIF A17102740, en qualitat de Director gerent, segons consta en l'escriptura de nomenament número de protocol 1185 de 16 de juliol de 2014, notari Vicente Daudí Arnal, estant degudament facultat per la formalització del present contracte. En endavant, "L'ARRENDATÀRIA".

Manifesten

- I. Que l'ARRENDADORA és propietària de les naus situades al Carrer Itàlia, nº 36, naus 4 i 5, de Figueres (17600 - Girona), amb referència cadastral: 8691515DG9789S0001XX. D'ara endavant, "la Finca".
- II. Que l'abril de 2021 es va formalitzar un contracte d'arrendament, per un (1) any de durada, de les referides naus mitjançant contractació menor amb motiu de la necessitat de Figueres de Serveis, SA, de desplegar la nova activitat de prestació del servei

Identificador univoc: 177375369466149
Identificador univoc de l'origen: CONT_003_CONTRACTE LLOGUER
Estat d'elaboració: Original

Figueres de Serveis, SA (FISERSA)
Òrgan: Gerència
Títol: CONT_003_CONTRACTE LLOGUER
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 9914065004170320262BA0CF9BB2B5 generat el 17/03/2026 14:21:53 +0100
URL de descàrrega del document: <https://seu-e.cat/csv>



Original signat per:

ANTONI GÜIBAS GELABERT
En qualitat de ADMINISTRADOR
SANTA FE GAMES SL - CIF B55329775
Signatura realitzada en data 13/03/2026 13:28:12+01:00

LLUIS MARTINEZ ABAD
Figueres de Serveis, SA (FISERSA) - CIF A17102740
Signatura realitzada en data 16/03/2026 19:25:36+01:00



d'enllumenat urbà que li havia estat encomanada. Durant la vigència del mateix, es van efectuar amb aquiescència de la propietat millores en les esmentades naus per adequar-les a les necessitats del servei

- III. Que, en data 22 d'abril de 2021, ARRENDADOR i ARRENDATÀRIA van subscriure un contracte d'arrendament sobre les naus objecte del present contracte per un termini de tres (3) anys i que s'ha anat prorrogant de manera tàcita d'acord amb l'establert a la clàusula Tercera de l'esmentat contracte.
- IV. Que les parts manifesten la seva voluntat de substituir l'actual contracte d'arrendament vigent entre elles per un nou contracte.
- V. Que FIGUERES DE SERVEIS, S.A. es troba degudament facultada per formalitzar el present contracte en virtut de l'Acord del Consell d'Administració adoptat en sessió 01/26 de 2 de març de 2.026.
- VI. Que el present contracte es formalitza amb subjecció a les següents:

Clàusules

Primera. L'arrendadora cedeix en arrendament a l'arrendatària la Finca identificada a la Manifestació I, la qual ja ocupa i posseeix pacíficament.

Segona. L'objecte arrendat es destina a l'activitat de MAGATZEM. Queda prohibit l'emmagatzematge o la manipulació de matèries perilloses, inflamables, etc. La llicència administrativa d'obertura de l'establiment afecta exclusivament a l'arrendatària, pel que en cas de denegació, cap responsabilitat recaurà sobre l'arrendadora.

Tercera. El present contracte tindrà una vigència de set (7) anys a comptar des del dia 1 d'abril de 2.026. Transcorregut aquest termini de vigència es prorrogarà tàcitament d'any en any, excepte que una de les dues parts el doni per finalitzat.

L'arrendatària podrà desistir unilateralment en qualsevol moment de la vigència del mateix, sense que aquest desistiment generi cap dret d'indemnització a favor de l'arrendadora. L'exercici del desistiment requerirà que l'arrendatària ho notifiqui per escrit a l'arrendadora amb una antelació mínima de quatre (4) mesos respecte de la data en què el desistiment hagi de produir efectes.

Quarta El preu de la renda es fixa en DOS MIL QUATRE-CENTS (2.400,00.-€) EUROS MENSUALS, més l'IVA. El pagament de la renda i assimilats es realitzarà dins dels 5 primers dies de cada mes mitjançant ingress al compte bancari ES13 0182 0263 3102 0195 4606. La possessió d'un rebut de lloguer no perjudica el pagament dels anteriors.

Cinquena. Mentre subsisteixi la relació arrendatícia, la renda serà objecte de revisió, en la data en què es compleixi CADA ANY de vigència del contracte, aplicant a la renda corresponent a l'annualitat anterior la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índex de Preus de Consum, en un període de dotze mesos immediatament anteriors

Original signat per:

ANTONI GÚIBAS GELABERT
En qualitat de ADMINISTRADOR
SANTA FE GAMES SL - CIF B55329775
Signatura realitzada en data 13/03/2026 13:28:12+01:00

LLUIS MARTINEZ ABAD
Figueres de Serveis, SA (FISERSA) - CIF A17102740
Signatura realitzada en data 16/03/2026 19:25:36+01:00





a la data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim Índex que estigüés publicat a la data de celebració del contracte, i en les successives el que correspongui a l'últim aplicat.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatària a partir del mes següent a aquell en què per la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge d'alteració aplicat. En cap cas, la demora a aplicació la revisió suposarà renúncia o caducitat de la mateixa.

Sisena. L'arrendatària amb expressa renúncia d'allò disposat a l'art.32 LAU s'obliga a no subarrendar, en tot o en part, ni cedir o traspassar les naus arrendades, sense el consentiment exprés i per escrit de l'arrendadora. En cas que l'arrendatària incompleixi aquesta condició, podrà l'arrendadora resoldre el contracte amb la consegüent indemnització a l'arrendadora.

Setena. L'arrendatària declara conèixer les característiques i estat de conservació de les naus i acceptar-les expressament, així com la seva qualificació urbanística i els usos administratius permesos.

Vuitena. No podrà l'arrendatària realitzar obres de cap classe en les naus, sense el previ permís per escrit de la propietària. En tot cas, les obres així autoritzades seran a càrrec i compte de l'arrendatària i quedaran a benefici de la finca, sense dret a indemnització o reclamació, en cap moment. El permís municipal serà també de compte i càrrec de l'arrendatària, així com la direcció tècnica o facultativa en el seu cas.

Novena. L'arrendatària amb renúncia expressa a allò disposat a l'art.30 en relació amb l'art.21 LAU s'obliga a fer al seu càrrec en les naus objecte del contracte, totes les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en estat de servir per l'ús convingut, i sense que durant l'execució de les mateixes tingui dret a suspendre el contracte o desistir del mateix, ni a cap indemnització, així com tampoc a disminuir o paralitzar el pagament de la renda.

Desena. A l'acabament del contracte, l'arrendatària entregarà les naus en les degudes condicions de conservació i ordre, essent del seu compte les reparacions per quants desperfectes es trobin o hagin sigut produïts.

Onzena. Els impostos, arbitris i altres que s'imposin, corresponents al negoci o per raó del mateix, són d'exclusiva compte i càrrec de l'arrendatària. Així mateix, es fa constar que no podrà l'arrendatària destinar el local a ús diferent del pactat, sense el permís per escrit de l'arrendadora.

Dotzena. Els subministraments d'aigua, gas i electricitat seran de compte de l'arrendatària, qui haurà de contractar-los al seu càrrec, amb les empreses subministradores, essent també a la seva costa l'adquisició, conservació i substitució dels comptadors corresponents. Així mateix seran de compte de l'arrendatària quantes modificacions i instal·lacions li exigeixin les normatives vigents a les companyies subministradores, tant en les instal·lacions generals de la finca com en les particulars del local arrendat. També seran de compte de l'arrendatària els serveis d'escombraries i depuradora d'aigües residuals.

Tretzena. L'arrendatària es compromet a mantenir durant la vigència del contracte, una pòlissa d'assegurança que garanteixi suficientment la responsabilitat civil derivada del negoci, així com una assegurança que cobreixi suficientment els danys (tals com incendi i altres riscos) que poguessin ocasionar-se a la pròpia Finca i altres veïns de la finca per import de TRES-CENTS MIL EUROS (300.000,00.-€), per cadascuna de les naus. En aquest sentit, l'arrendatària es compromet

Original signat per:

ANTONI GÚIBAS GELABERT
En qualitat de ADMINISTRADOR
SANTA FE GAMES SL - CIF B55329775
Signatura realitzada en data 13/03/2026 13:28:12+01:00

LLUIS MARTINEZ ABAD
Figueres de Serveis, SA (FISERSA) - CIF A17102740
Signatura realitzada en data 16/03/2026 19:25:36+01:00

Identificador unívoc: 177375369466149
Identificador unívoc de l'origen: CONT_003_CONTRACTE LLOGUER
Estat d'elaboració: Original

Figueres de Serveis, SA (FISERSA)
Òrgan: Gerència
Títol: CONT_003_CONTRACTE LLOGUER
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 9914065004170320262BA0CF9BB2B5 generat el 17/03/2026 14:21:53 +0100
URL de descàrrega del document: <https://seu-e.cat/csv>





a aportar a l'arrendadora còpia de la pòlissa d'assegurança i del rebut de pagament de la prima abans del 30 d'abril de 2026.

Catorzena. L'arrendatària faculta l'arrendadora perquè per sí o per persones designades a l'efecte pugui entrar a la Finca arrendada a fi de comprovar l'estat de conservació, realitzar reparacions i altres.

Quinzena. Els contractants convenen amb renúncia expressa a allò disposat a l'art.30 en relació amb els arts.22 i 26 de la LAU, que en el cas de que l'arrendador desitgi efectuar obres de millora a l'edifici haurà de notificar-ho per escrit amb tres mesos d'antelació com a mínim a l'arrendatària, qui no podrà oposar-se a les mateixes sense perjudici del dret que li assisteix, a exercitar dintre del termini d'un mes des de l'esmentada notificació, de rescindir el contracte si les obres li afecten de manera rellevant. Així mateix l'arrendatària renuncia a tota reducció de renda per raó de la part del local de la que sigui privat a causa d'aquelles i a percebre indemnització, per les despeses que les obres li obliguin a efectuar.

Setzena. L'arrendatària renúncia a l'exercici del dret d'adquisició preferent establert en els articles 25 i 31 de la Llei d'Arrendaments Urbans, tempteig i retracte sobre el local arrendat. En conseqüència, l'arrendadora podrà lliurement cedir, alinear o gravar el local objecte de contracte, a qualsevol persona física o jurídica, renunciant l'arrendatària a formular qualsevol tipus d'impugnació.

Dissetena. L'arrendatària queda autoritzada a col·locació en la façana, finestres o portes d'accés d'anuncis o rètols o qualsevol altre element que modifiqui la uniformitat de l'aparença exterior de l'edifici, sense perjudici de la seva obligació d'obtenir la prèvia autorització i permisos legalment necessaris.

Divuitena.-L'arrendatària podrà fer ús lliure, per a l'estacionament dels vehicles afectes a la activitat desenvolupada, qualsevol de les places d'aparcament disponibles en cada moment a la finca matriu on s'ubica la finca arrendada.

Sense perjudici d'això i en el supòsit que, per necessitat de les activitats desenvolupades a les altres naus que formen part de la mateixa matriu, sigui necessari distribuir l'ús de les places disponibles, el dret d'ús de l'arrendatària quedarà limitat al seu coeficient de participació sobre el conjunt de la finca. Aquest coeficient és del 15,67 %, corresponent a una superfície de 183,98m2 sobre una superfície total de 2246,13 m2.

Aquest percentatge s'aplicarà sobre el total de places d'aparcament efectivament disponibles i l'arrendadora podrà establir la concreta distribució i/o assignació de les mateixes en consonància amb el criteri determinat.

Dinovena. L'arrendatària constitueix una FIANÇA per l'import de QUATRE MIL VUIT-CENTS EUROS (4.800,00.-€), equivalent a dues mensualitats de renda. Dita fiança es dipositarà en la forma previnguda per la Llei i serà tornada al finalitzar el contracte d'arrendament, sempre i quan s'entregui el local, en les degudes condicions de conservació i ordre. La fiança prestada respondrà, fins on abasti, del compliment de les obligacions assumides en virtut d'aquest contracte. En el seu moment, una vegada extingit el contracte, es procedirà a la liquidació de la mateixa i a la devolució, si s'escau, de la fiança prestada, prèvia revisió del corresponent estat dels béns immobles i instal·lacions arrendats. Quan la fiança resulti insuficient per cobrir l'import de les responsabilitats meritades, l'arrendadora ho posarà en coneixement de l'arrendatària, qui haurà d'abonar la liquidació corresponent a la recepció del primer requeriment de pagament.

Original signat per:

ANTONI GÚIBAS GELABERT
En qualitat de ADMINISTRADOR
SANTA FE GAMES SL - CIF B55329775
Signatura realitzada en data 13/03/2026 13:28:12+01:00

LLUIS MARTINEZ ABAD
Figueres de Serveis, SA (FISERSA) - CIF A17102740
Signatura realitzada en data 16/03/2026 19:25:36+01:00

Figueres de Serveis, SA (FISERSA)
Òrgan: Gerència
Títol: CONT_003_CONTRACTE LLOGUER
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 9914065004170320262BA0CF9BB2B5 generat el 17/03/2026 14:21:53 +0100
URL de descàrrega del document: <https://seu-e.cat/csv>
Identificador univoc: 177375369466149
Identificador univoc de l'origen: CONT_003_CONTRACTE LLOGUER
Estat d'elaboració: Original





Vintena. Sense perjudici de que el contracte és d'obligat compliment per ambdues parts, el contracte s'extingirà a més de per les causes previstes en Llei, per les següents:

- a) Per mutu acord d'ambdues parts, fixat per escrit.
- b) Pel transcurs del termini pactat amb previ avís.
- c) Per l'incompliment de qualsevol de les parts de les obligacions assumides en virtut d'aquest contracte, excepte quan l'incompliment fora esmenable i s'esmenés en el termini de 15 dies naturals, a comptar des del dia següent a la recepció del requeriment escrit de la part complidora, assumint la part requerida de les despeses del requeriment efectuat a l'efecte.

L'incompliment del Contracte farà néixer a la part complidora, el dret a reclamar davant de l'altra en els termes estipulats a l'article 1.124 del Codi Civil.

Resolt el contracte per qualsevol causa, l'arrendatària s'obliga a retornar la Finca en les degudes condicions de conservació i funcionament.

Vint-i-unena. En tot el no previst en el present contracte, s'estarà al que disposa la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans.

Aquest contracte constitueix el compromís íntegre assolit entre les parts fins a la data de la seva signatura pel que fa a les matèries contingudes en el mateix, i substitueix i deroga tots els acords previs a la relació amb el seu objecte.

Per a la pràctica de qualsevol notificació relacionada amb el present contracte, les parts assenyalen expressament els domicilis que consten en la compareixença d'aquest. Qualsevol modificació en els respectius domicilis s'ha de posar en coneixement de l'altra part, per escrit.

Per a qualsevol qüestió judicial derivada del present contracte d'arrendament les parts accepten sotmetre's als tribunals de la ciutat de Figueres.

I en prova de conformitat, ambdues parts subscriuen aquest contracte.

Per l'ARRENDADORA

Per l'ARRENDATÀRIA

SANTA FE GAMES, S.L.
Antoni Güibas Gelabert

FIGUERES DE SERVEIS, S.A.
Lluís Martínez Abad

Signatura

Signatura

Original signat per:

ANTONI GÜIBAS GELABERT
En qualitat de ADMINISTRADOR
SANTA FE GAMES SL - CIF B55329775
Signatura realitzada en data 13/03/2026 13:28:12+01:00

LLUIS MARTINEZ ABAD
Figueres de Serveis, SA (FISERSA) - CIF A17102740
Signatura realitzada en data 16/03/2026 19:25:36+01:00

Identificador univoc: 177375369466149
Identificador univoc de l'origen: CONT_003_CONTRACTE LLOGUER
Estat d'elaboració: Original

Figueres de Serveis, SA (FISERSA)
Òrgan: Gerència
Títol: CONT_003_CONTRACTE LLOGUER
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 9914065004170320262BA0CF9BB2B5 generat el 17/03/2026 14:21:53 +0100
URL de descàrrega del document: <https://seu-e.cat/csv>

