

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Olavarría, a los días del mes de de 2025, entre el **Fútbol Club Ferro Carril Sud**, con domicilio en calle Avda. Príngales N° 1861 de la ciudad de Olavarría, representado en este acto por el Sr. RAUL ROBERTO VIDAL, D.N.I. 8.483.123 en su carácter de presidente de dicha entidad, en adelante denominado EL LOCADOR por una parte, y por la otra la **Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires**, representada por su rector Dr. MARCELO ALFREDO ABA, D.N.I. 12.063.732, con domicilio en calle Pinto 399 de la ciudad de Tandil, en adelante denominado EL LOCATARIO, acuerdan en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: El locador cede al locatario y éste acepta el uso y goce del Gimnasio de básquet con cuatro baños, dos para mujeres y dos para varones que conforman el mismo para ser utilizado los días y horarios que se detallan a continuación. -

SEGUNDA: Tal lo manifestado en la cláusula anterior, el locatario hará uso y goce del inmueble los días lunes, miércoles y viernes de cada semana por un período de tiempo de diez (10) horas semanales. -

TERCERA: PRECIO DEL ALQUILER Y ACTUALIZACIÓN DEL MISMO: Las partes fijan de común acuerdo por esta locación el pago del canon en pesos y/o en la moneda que fije en su reemplazo el Estado Argentino en un futuro.

EL LOCATARIO abonará la suma mensual de **PESOS CIENTO SETENTA Y CINCO MIL** (\$ 175.000.-).

Dicho canon mensual será actualizado en forma trimestral según el guarismo resultante de la aplicación del 50% y/o la mitad del porcentaje mensual y acumulativo del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica el INDEC (Instituto Nacional de

Estadísticas y Censos) o el organismo que en el futuro lo reemplace con iguales competencias. (art. 1189, CC y CN).

La fijación de la actualización mencionada en el párrafo anterior se realiza de común acuerdo entre las partes y en pleno ejercicio de la autonomía de la voluntad, generando así al vencimiento de cada período trimestral un nuevo canon locativo ajustado.

El canon mensual de alquiler será abonado por anticipado del día primero (1) de cada mes al día diez (10) de cada mes, en el domicilio del locador o donde se fije posteriormente y notifique fehacientemente al LOCATARIO en el domicilio especial fijado en este contrato. Los pagos deben efectuarse en los horarios habilitados por el representante. El precio del alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque EL LOCATARIO restituya la tenencia del inmueble alquilado por el presente contrato antes de finalizar el mes, deberá abonar íntegramente el canon correspondiente a ese mes.

CUARTA: El término de esta locación es de 9 meses, **comenzando el día 01 de marzo de 2025 para finalizar el día 30 de noviembre del año 2025.** Ambas partes declaran expresamente conocer y aceptar que el plazo de esta locación resulta ser menor al estipulado legalmente como plazo mínimo y que dejan de lado el mismo teniendo en consideración las condiciones especiales de contratación y del uso y goce que se hará del bien locado. -

QUINTA: El Locatario se compromete a mantener el inmueble objeto de la locación en las mismas condiciones en que lo recibe, obligándose a pagar el importe de los objetos que faltaren, rompieren y/o los deterioros ocasionados a excepción del desgaste lógico producido por el paso del tiempo y del uso normal que se haga de la cosa. -

SEXTA: El presente contrato de locación es absolutamente intransferible y su trasgresión se considerara especial causal de desalojo, asimismo, le queda prohibido al locatario subarrendarlo total o parcialmente, ni dar el inmueble en préstamo aunque sea

gratuito ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter.-

SEPTIMA: El locatario destinará los espacios deportivos locados para la práctica deportiva de sus alumnos y no podrá cambiar ni variar su destino. Tampoco podrá el locatario tener en la propiedad elementos que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos que contraríen las normas municipales, provinciales y nacionales vigentes. -

OCTAVA: Los servicios e impuestos que graven al bien locado y los resultantes de su uso y goce serán soportados exclusivamente por el Locador sin poder exigir al locatario compensación o retribución alguna, mientras que la reparación de desperfectos menores ocasionados por el uso y goce serán a cargo del locatario. El locatario se compromete a informar al locador inmediatamente cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, especialmente en caso de filtraciones de techo o cañerías para que éste en el menor plazo posible procure solucionar el mismo no pudiendo reclamar indemnización alguna al respecto. -

NOVENA: El locatario será quien provea la totalidad de los elementos necesarios para el desarrollo por parte de sus alumnos de las diversas actividades deportivas que se desarrollen. -

DÉCIMA: Se encuentra expresamente prohibido al locatario efectuar cualquier tipo de modificación o mejora que afecte al inmueble sin el previo consentimiento manifestado por el locador. -

DECIMA PRIMERA: El locador no será responsable de los daños y perjuicios ocasionados a los alumnos y/o terceros que desarrollen las prácticas deportivas en los días y horarios estipulados supra, eximiéndoselo de toda responsabilidad al respecto. -

DECIMA SEGUNDA: A todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales en los arriba indicados, donde se tendrán por validas

y eficaces todas las notificaciones, y se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados Federales de la ciudad de Azul, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles. -

Leído que es el presente, las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.