

CONTRATO DE LOCACION DE ESPACIO DE GIMNASIO
ENTRE EL COLEGIO SAN ANTONIO Y LA UNCPBA

Entre la Orden Franciscana de Frailes Menores Conventuales (Provincia Rioplatense San Antonio de Padua), personería Jurídica según Decreto P.E.N. n° 22.230 del 12/12/1956, CUIT 30-64239701-6, quien emitirá las facturas correspondientes para el cobro de los cánones locativos, propietaria del Colegio San Antonio de Padua, CUIT 30-66655486-4, representado en este acto por su Representante Legal (según consta en la Escritura número veinticinco con fecha 2 de marzo del año 2023, en la ciudad de Valentín Alsina, partido de Lanús, ante la Notaria María A. Ablatico, titular del Registro número ciento tres del Partido de Lanús, Folios GAA029540222 al GAA029540224) la Sra. Gloria Elida Scrimizzi, DNI 10.698.456, con domicilio en la calle Ayacucho 2410 de la Ciudad de Olavarría, en adelante llamada “el Colegio” o **EL LOCADOR**, y por la otra por el Sr. Rector Dr. Marcelo Aba DNI: 12.063.372 en su carácter de Máxima Autoridad de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, con domicilio en calle Pinto 399, Tandil, Provincia de Buenos Aires, en adelante denominado el **LOCATARIO**, por la otra, convienen en celebrar el presente contrato de locación temporaria con objeto determinado para la realización de actividades deportivas privadas en base a las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA: El locador pone a disposición del locatario y éste acepta, la cancha de Futsal que se encuentra dentro de las instalaciones del gimnasio ubicado en el predio del complejo educativo de la Orden Franciscana sito en la calle Ayacucho 2410 de la localidad de Olavarría, partido de Olavarría, Provincia de Buenos Aires. El gimnasio tendrá el único destino las prácticas de fútbol privadas, sin fines de lucro, masculino y femenino, máximo 30 jugadores, a realizarse en los siguientes días y horarios:

- Lunes de 20:30 a 22:30hs.
- Martes de 21:15 a 23,00hs. y 14,00hs a 15,30hs
- Jueves de 21:15 a 23,00hs.

En el supuesto caso que la locadora para algún evento especial necesitaría usar el gimnasio deberá notificarle con la anticipación necesaria y en ese caso se le descontará al locatario el día de alquiler. -----

SEGUNDA: El plazo de la locación se estipula a partir del día 1° de abril de 2025 al 30/11/2025, sin necesidad de intimación alguna. -----

TERCERA: El LOCADOR permitirá la realización en el Gimnasio exclusivamente de la actividad deportiva de handball y futsal masculino y femenino, sin fines de lucro, en los días y horarios establecidos precedentemente, permitiendo el ingreso de un máximo de 40 personas.-

El gimnasio será abierto por un directivo del CEF, secretario o directora y será cerrado por la docente designada por el locatario, Prof. Carolina Mariano, D.N.I 23.521.364. No se podrán abrir los portones linderos al patio de la escuela por cuestiones de seguridad y alarmas, solo el del ingreso por calle San

Lorenzo.

Se encuentran excluidos de los usos permitidos los contrarios a la ley, la moral o a las buenas costumbres y todos aquellos usos que no se encuadren en las finalidades expresamente permitidas en el presente.

CUARTA: El locatario manifiesta haber comprobado el estado de las instalaciones y se compromete a dejar la cancha de futsal, demás instalaciones del Gimnasio y los elementos que lo componen tal y como le han sido cedidos, y abonar los gastos por limpieza de los espacios usados en caso de corresponder.

QUINTA: El precio de la locación se pacta en la suma total de \$ 2.000.000.- (Pesos dos millones) pagaderos de la siguiente manera: 8 cuotas consecutivas de \$ 250.000.- a partir del mes de abril. Se mantendrá este valor en todo el año salvo en caso de una inflación extraordinaria del 100% durante el período Mayo a noviembre de 2025, reuniéndose las partes para determinar el ajuste correspondiente de común acuerdo. Los pagos se realizarán por transferencia bancaria contra presentación de factura. Los alquileres serán abonados por mes adelantado del primero al diez de cada mes, en la cuenta de la Orden Franciscana de Frailes Menores Conventuales del Banco de Provincia de Buenos Aires, cuyo titular es Colegio San Antonio de Padua, cbu: 0140101701402400390001. - La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación ni gestión previa de ninguna naturaleza. - Producida la mora los alquileres siempre deberán abonarse con un Interés compensatorio del dos (2) por ciento mensual acumulativo y un interés punitivo del tres (5) por ciento mensual acumulativo. -----

SEXTA: Obligaciones del locatario.

a- Respetar y cumplir con puntualidad el horario que fuera pactado con el Locador;

b- Utilizar el gimnasio para la finalidad requerida y autorizada por el Locador cumpliendo y haciendo cumplir con fidelidad por los concurrentes del usuario las normas detalladas en el presente contrato;

c- Mantener el Gimnasio en perfecto estado de conservación, especialmente respecto de los elementos, muebles e instalaciones que se encuentren en el mismo, resultando responsables por todo daño que pudieran producir;

d- Finalizado el horario de uso del gimnasio, restituir las instalaciones en perfecto estado de conservación, lo cual comprende artefactos, muebles e instalaciones existentes en el gimnasio al momento de comenzar la actividad. El estado en que se encuentre el Salón será constatado por el Locador;

e- Seguir obligatoriamente las indicaciones e instrucciones del Locador así como del personal de servicio y seguridad del predio a fin de garantizar un uso

respetuoso y ordenado del mismo y, si fuera el caso, acatar las decisiones de cese del uso y retiro de las instalaciones;

f- Asumir expresamente la responsabilidad por la salud e integridad física de las personas que utilicen en cualquier forma el Gimnasio, tomando al efecto todas las precauciones necesarias (tales como exigencia de certificados médica, seguros, etc.);

g- Asumir expresamente la responsabilidad por todo y cualquier daño que las personas por ellos autorizadas para el uso del Gimnasio pudieran ocasionar al mismo y/o a terceros; a tales fines **el locatario se compromete a contratar un seguro de responsabilidad civil para el/los días y horarios que se desarrolle la actividad descrita en la cláusula primera, sobre el predio del Polideportivo,** y por el período que dure el presente contrato, endosando la póliza a nombre del Locador, la cual deberá ser entregada al Colegio con una antelación no menor de 5 días de la realización de la actividad. Asimismo, deberá contratar un seguro de emergencias de salud a fin de que las personas que concurren a practicar la actividad descrita en la cláusula primera, cuenten con cobertura médica en caso de ser necesario. Queda así entendido que el Locador no asume ninguna responsabilidad al respecto, quedando facultado y expedita la vía judicial a efectos de demandar judicialmente al “locatario”, tendiente a repetir lo pagado más gastos y costos, renunciando el mismo a oponer defensa o excepción alguna.

h- Responsabilidad civil por dependientes. El “locatario” por medio del presente contrato descarga y libera al Locador de toda responsabilidad civil contractual o extracontractual o pena por cualquier daño o lesión, muerte, perjuicio natural, moral o económico, de sus dependientes y/o contratados. Asimismo, se compromete a contratar seguros de vida y por accidente que pudieran afectar al personal que labore para la realización del evento en forma permanente y/o transitoria, mediante contratación directa o subcontratación, en compañías de primer nivel, debiendo acompañar al Locador, a pedido de éste, la respectiva factura de pago de las primas correspondientes. Las pólizas respectivas deberán hallarse a disposición del mismo en cualquier momento, y ésta podrá exigir en cualquier momento la vigencia y pago de las mismas de modo tal de aventar cualquier perjuicio patrimonial que pudiere recaer sobre el locador. Asimismo, el “locatario” se compromete a mantener indemne al Colegio San Antonio de Padua y a reintegrar a éste cualquier suma que tenga que abonar el mismo a terceros con motivo de un reclamo por daños ocasionados por el “locatario”, en ocasión del evento. El Locatario deberá contratar el correspondiente seguro de responsabilidad civil por el expendio de alimentos en el evento y el personal que este a las órdenes del “Locatario” deberá contar con una ART (aseguradora de riesgos del trabajo) por el tiempo que esté bajo su dependencia;

i- Es obligación del “Locatario” el cumplimiento de todas las normas Municipales y Provinciales sobre Salubridad e Higiene y sobre alimentación a brindar a los concurrentes del evento, así como el mantenimiento en perfecto

estado de limpieza e higiene de todas las instalaciones del Gimnasio que ocupe en virtud del presente contrato. Asimismo, el locador podrá petitionar controles de salubridad del Municipio del distrito del domicilio del Colegio. El locatario se hace directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad al locador por los daños que pueda ocasionar a personas o cosas y por las infracciones y sanciones que su comportamiento pueda generar, en especial infracciones a la normativa municipal;

j- Hacerse cargo de todo y cualquier derecho que su actividad pudiere generar respecto de terceros (derechos de propiedad intelectual, publicitarios, federativos, etc.);

k- La producción de ruido en el interior del local se tiene que mantener dentro de los límites que exige la convivencia ciudadana y el respeto a los vecinos y a su descanso. El incumplimiento de las normas por parte del locatario o cualquiera de las personas que accedan al Gimnasio para el evento, obligará al locatario a suspender el evento, exigiendo éste la restitución y posesión de la sala.

l- El locatario queda obligado a respetar y hacer respetar las normas de seguridad, ordenanzas municipales, y normas de moral y buenas costumbres en las que se integra el Gimnasio, teniendo en cuenta los desperfectos que puedan ocasionar;

ll- El locador no se hará responsable de los accidentes que pudieran ocasionarse dentro del Gimnasio por el mal uso de éste;

m- Cuando la actividad así lo requiera, el locatario se compromete a obtener el Permiso Municipal pertinente ante dicho Organismo con una antelación no menor de 25 días de la fecha de realización del evento, entregando copia simple de dicha autorización al locador al momento de suscribir el presente. El mencionado permiso debe gestionarse ante Ventanilla única de la Municipalidad, realizando una descripción del evento (día, hora, lugar, cantidad de personas previstas, si habrá «buffet» y en caso afirmativo quien será el encargado del mismo, si habrá venta de bebidas alcohólicas; contratación de seguro de responsabilidad civil, de emergencia médica, etc.).

SEPTIMA: Queda específicamente prohibido a los usuarios del Gimnasio:

- Realizar actos o hechos capaces de dañar las instalaciones del Gimnasio y las propiedades linderas;

- El acceso al predio con cualquier material que pueda ser usado como arma o elemento de pirotecnia, así como el consumo o venta de bebidas alcohólicas y todo otro dispositivo o conducta que incite a la violencia ó a comportamientos que alteren el buen orden y la convivencia pacífica;

- Instalar en Gimnasio, sin previa autorización del Locador, cualquier maquinaria, equipo, artículo o mercadería que, debido a su forma, peso,

tamaño, consumo eléctrico, operación o peligrosidad pudiera causar daño al mismo al edificio y/o a las propiedades linderas;

- Trasladar muebles y otros elementos del Gimnasio a áreas no autorizadas;
- Invadir áreas del Gimnasio que no les hayan sido asignadas para el uso;

- Realizar o permitir venta ambulante, publicidad u otro tipo de actividades comerciales y/o públicas sin autorización previa;

- La sublocación o cesión de este contrato, sin la autorización expresa y escrita del Locador. -----

OCTAVA: En caso de que el "locatario" ingrese con personal a su cargo para desarrollar las actividades, dicho personal estará a cargo exclusivo del "locatario" quien deberá cumplir con todas las leyes sociales y previsionales, el pago de haberes conforme con los convenios colectivos y las leyes respectivas y toda otra obligación relacionada con el personal. El Locatario se compromete a que siempre se encuentre presente el responsable de la actividad, quien será profesor/a de educación física contratado por la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires, cumpliendo con todos los requisitos de la administración pública nacional (aportes jubilatorios, ART, etc.).

NOVENA: El "locatario" está obligado a abonar todo impuesto y /o tasa vigente en la actualidad o crearse en el futuro que grave su actividad comercial, nacional, provincial o municipal.

DECIMA: El "locatario" no podrá efectuar ninguna clase de reformas ni modificaciones en las instalaciones del Gimnasio.- -----

DECIMA PRIMERA: El "locatario" no podrá ceder ni transferir el presente contrato, salvo conformidad escrita del Locador. -----

DECIMA SEGUNDA: El Locador o la persona que éste designe podrá inspeccionar las dependencias ocupadas por el "locatario" en cualquier momento y sin previo aviso. Asimismo se reserva el derecho de conceder el mismo espacio del Gimnasio a terceros en otros días y horarios que los estipulados en el presente contrato para la realización de otras actividades.

DECIMA TERCERA: Las partes con expresa renuncia a cualquier fuero que

podiera corresponderles, se someten a los tribunales de la ciudad de Azul para cualquier litigio que pudiera suscitar la interpretación del presente contrato. -----

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, previa lectura y ratificación, en Olavarría, Provincia de Buenos Aires, a los **10** días del mes de marzo del año 2025.- -----