CONTRATO N.°42 /2.006

La DIRECCION NACIONAL DE AERONÁUTICA CIVIL, representada por el Presidente de la Institución ABOG. TOMAS E. BITTAR NAVARRO, con C.I. N.° 808.580, con domicilio en la Avda. Mcal López esq. 22 de Setiembre, de esta capital, en adelante la DINAC, por una parte; y por la otra PETROBRAS PARAGUAY DISTRIBUCION LIMITED, representado por el SR. ERIO AUGUSTO MATHIAS SENOS, con pasaporte brasilero CM 701613, en su carácter de Gerente General, en adelante el LOCATARIO, domiciliado en la casa de la calle Avda. España y Brasilia - Edificio España Piso 3° - Asunción – Paraguay - Teléfono: 2491-111 ~ Fax: 2491-911 - Casilla de Correo: 942, convienen en celebrar el presente Contrato de LOCACION, bajo las siguientes cláusulas y condiciones.----------

PRIMERA:

1.1. - La DINAC da en arrendamiento al LOCATARIO un área de 2.480 m² de terreno ubicado dentro del predio del Aeropuerto Internacional "Silvio Pettirossi" ~ Luque - Paraguay, para instalación de sus Equipos y Maquinarias con el fin de realizar la Introducción, Provisión y Venta de Combustible, Lubricantes y productos afines para la Aviación y/o vehículos varios.----------

1.2. - El LOCATARIO se compromete a: ----------

- no subarrendar ni transferir el presente Contrato.----------
- no introducir en el espacio arrendado modificación de ninguna especie sin el consentimiento por escrito de la DINAC.----------
- á no realizar actividad diferente a lo establecido en la cláusula 1.1 del presente contrato----------

1.3. – De incurrir el LOCATARIO en una o más de las prohibiciones enumeradas en la cláusula anterior o en las previstas en otras, se producirá automáticamente la extinción del Contrato y dará lugar al desalojo sin más trámites.----------

1.4.- El LOCATARIO se compromete a pagar inmediatamente al desocupar el espacio, una vez concluido el contrato, los desperfectos y daños que hubiere ocasionado dentro de la superficie arrendada y como consecuencia de las operaciones objeto del presente contrato.----------

SEGUNDA:

2.1. – El presente contrato tendrá una vigencia total de SESENTA (60) meses a partir del 13 noviemb 2.006 hasta el 13 / noviemb / 2.011 treinta días antes de su vencimiento, el LOCATARIO deberá solicitar por escrito su intención de renovarlo, toda prorroga deberá ser concertada mediante la firma de un nuevo contrato. No concertándose la prórroga o la renovación de este término, la locación concluirá indefectiblemente al vencimiento del plazo estipulado.----------

2.2. - Sin perjuicio de la reserva de la cláusula 2.1. es condición sine quanon para renovar el contrato, el estricto y fiel cumplimiento de todas las obligaciones contractuales asumidas por el LOCATARIO.----------

TERCERA:

3.1. – El LOCATARIO recibe el área arrendada en buen estado de conservación y uso, haciéndose responsable del mismo durante el plazo de vigencia de este contrato.----------

3.2. – Los equipos, muebles, carteles y accesorios colocados por el LOCATARIO en el área arrendada que son de su propiedad, podrán ser retiradas del mismo hasta quince (15) días después de la rescisión del presente contrato.----------

3.3. – Todo trabajo de reparación, mantenimiento o mejoras del predio arrendado deberá ser comunicada a la DINAC con dos días de antelación por lo menos.----------

CUARTA:

4.1. – El presente contrato no permite al LOCATARIO a ejercer acto alguno en representación de la DINAC, absolutamente para ningún propósito.----------

4.2. – El LOCATARIO no podrá sub-arrendar ni transferir el presente contrato ni podrá ejercer los derechos emergentes del presente contrato mediante otras personas, corporación o entidad jurídica.----------

4.3. – Será de cuenta exclusiva del LOCATARIO las contribuciones, tasas e impuestos municipales y fiscales o de cualquier naturaleza que afecte la actividad que desarrollará en el espacio arrendado.----------

4.4. – En el caso de que EL LOCATARIO, cambie de domicilio, denominación o razón social durante la vigencia del presente contrato, deberá comunicar por escrito a la DINAC dentro de los primeros treinta días de lo ocurrido, sin que ello signifique la extinción o suspensión de responsabilidades asumidas originalmente por EL LOCATARIO.----------

QUINTA:

5.1. – La DINAC se reserva el derecho de cambiar de ubicación al LOCATARIO y conservar o disminuir el área ocupada cuando requerimientos técnicos –operativos o administrativos, así lo ameriten. Para el efecto la DINAC comunicará al LOCATARIO por escrito, con 30 (treinta) días de antelación por lo menos de la medida adoptada. El LOCATARIO se compromete a no formular reclamación alguna con motivo de la adopción de estas medidas.----------

5.2. – La DINAC, tendrá derecho en todo momento a inspeccionar las áreas arrendadas y hacer las reparaciones ordinarias sin que por ello esté obligada, y en caso de emergencia o siniestro realizar acciones necesarias para salvaguardar vidas y propiedades.----------

5.3.- La DINAC exigirá Declaración Jurada a las empresas autorizadas sobre la cantidad de combustibles, lubricantes y otros productos afines, que introducen y venden en los Aeropuertos y Aeródromos. Estas empresas facilitarán igualmente la realización de inspección y verificación de la documentación pertinente, las veces que la DINAC les requiera.----------

SEXTA:

6.1. – Es obligación del LOCATARIO mantener informada a la DINAC, de la nómina completa del personal a su cargo en el Aeropuerto, como de sus respectivos documentos de identidad y domicilio. El LOCATARIO y sus empleados deberán en todo momento observar y cumplir disposiciones legales y reglamentadas de Seguridad Aeroportuaria y los que se adoptaren en el futuro en la DINAC.----------

6.2. – El LOCATARIO asumirá la responsabilidad y defensa en todo reclamo judicial que derive de daños a la propiedad, lesiones, o muerte de personas, como consecuencia de sus operaciones.----------

Abog. Eladio Figueredo
Asesor Jurídico
DINAC

ESCRIBANO FIEL DEL ORIGINAL

ÉPTIMA:

.1. – El LOCATARIO pagará a la DINAC en su domicilio, sito en la Avda. Mcal. López e/ 22 de Setiembre, 2do. Piso del Ministerio e Defensa Nacional u otro lugar asignado por la DINAC, dentro del plazo de vencimiento establecido en las facturas, la suma de JS$. 1.240,00 (Un mil doscientos cuarenta dólares americanos); o su equivalente en guaraníes, con base en el siguiente detalle: --------

1) ARRENDAMIENTO (Decreto N° 8.120/2006 Art. 62°.Clase "b",)
Terreno utilizado = 2.480,00 m2.
US$. 0,50 x 2.480,00 = US$ 1.240,00
TOTAL ARRENDAMIENTO US$ 1.240,00

2) DEPOSITO DE GARANTIA (Decreto N° 8.120/2006 Art. 66°)
Tres (3) meses de alquiler mensual
US$. 1.240,00 x 3 meses = US$ 3.720,00

7.2. – Por la introducción, Provisión y Venta de Combustibles, Lubricantes y productos afines para la Aviación y/o vehículos varios en el Aeropuerto Internacional "Silvio Pettirossi", realizadas por las empresas y basados en la Declaración Jurada a ser presentada por el mismo dentro de los primeros (5) cinco días del mes siguiente de haber realizado la operación, la DINAC percibirá un porcentaje según el siguiente detalle:----------

a) **Combustibles:** por cada metro cúbico vendido: 4,75 US$
b) **Lubricantes y productos afines:** sobre la facturación bruta formulada según el precio vigente, el porcentaje de: 1,00 %

7.3. – En la declaración Jurada se deberá detallar las ventas realizadas a las distintas Compañías Aéreas, de aviación general y entidades oficiales, aclarando clase, cantidad y el precio en moneda nacional y condiciones de gravadas o no de los productos comercializados.----------

7.4. – La mora en la presentación de la Declaración Jurada por parte de las empresas autorizadas, será pasible de una multa de 3% (tres por ciento) mensual sobre el monto total (IVA incluido) no facturado en el mes fenecido, lo que será calculado a partir del plazo fijado para la presentación, hasta la fecha en que efectivamente se presenta la Declaración Jurada.----------

7.5. – Los montos establecidos en las cláusulas 7.1 7.2 y 7.6 que el LOCATARIO se compromete a abonar, será reajustado automáticamente en la misma proporción en que se fije por Decreto del Poder Ejecutivo, nuevos precios de Arrendamiento y Servicios para la DINAC, como así también el precio de la energía eléctrica .----------

7.6. - El LOCATARIO a la firma del contrato entregará a la DINAC en concepto de garantía de fiel cumplimiento de contrato el depósito en efectivo, aval bancario o póliza de seguro, por la suma de US$ 3.720,00 (Tres mil setecientos veinte dólares americanos), o su equivalente en guaraníes, que corresponde al triple del importe fijado en 7.1., Este depósito de garantía se establece para el pago de servicios prestados, intereses, multas, roturas, averías o de cualquier otro importe que adeude el LOCATARIO a la terminación de este contrato. La garantía no devengará intereses y será devuelto a la terminación del presente contrato, siempre y cuando no existan sumas mayores adeudadas por el LOCATARIO, las que deberán ser abonadas dentro de las 24 hs. de su reclamación, caso contrario se iniciará el cobro judicial.----------

7.7. – En el caso de que el LOCATARIO entregue como garantía de fiel cumplimiento de contrato, póliza de seguro o aval bancario, estos deberán tener cobertura por un plazo de seis (6) meses superior al establecido como vigencia del contrato.----------

OCTAVA:

8.1. – En el caso de que se realicen llamadas locales e internacionales a través de la Central Telefónica, se facturarán de acuerdo al informe de los organismos técnicos de la Dirección de Aeropuertos conforme a la tarifa vigente de la COPACO y lo establecido en el instrumento legal vigente.----------

8.2. – El LOCATARIO no podrá efectuar reclamaciones por inconvenientes o efectos adversos causados al área arrendada por motivo de reparaciones o trabajos que la DINAC pudiera realizar en el Aeropuerto.----------

8.3. – El LOCATARIO por el presente contrato renuncia a toda indemnización presente y futura por la construcción o instalación del local y las mejoras que podrían introducir en el área arrendada, pasando las mismas a formar parte del patrimonio de la DINAC, al término del referido contrato.----------

NOVENA:

9.1. – La DINAC no responderá en caso alguno por robos, perjuicios u otros daños que pueda sufrir el LOCATARIO o terceros dentro de los locales arrendados.----------

9.2. - La DINAC podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato con un preaviso escrito de treinta (30) días de antelación. Si el LOCATARIO rescindiera unilateralmente el contrato antes del plazo de vencimiento, abonará en concepto de cláusula penal, el importe de tres (3) meses del arrendamiento.----------

DECIMA:

10.1 - El no pago de tres (3) mensualidades consecutivas en el plazo de vencimiento fijado en la factura, será causal suficiente para poner término de inmediato y por anticipado el presente contrato, dando lugar al inmediato desalojo del local/espacio , suspensión de los servicios básicos y la ejecución de la garantía de contrato, sin la necesidad de interpelación judicial o extrajudicial..----------

10.2 – La mora en el pago de la mensualidad en el plazo fijado en la factura respectiva, devengará un interés equivalente al 1% (uno por ciento) del total mensual fijado en la cláusula 7.1.----------

En prueba de conformidad suscriben las partes en tres ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto, a los trece.... días del mes de noviembre del año 2.006.-----

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SR. ERIO AUGUSTO MATHIAS SENOS
C.I. N.°
GERENTE GENERAL
PETROBRAS PARAGUAY DISTRIBUCION LIMITED

ABOG. TOMAS E. BITTAR NAVARRO
C.I. N.° 808.580
PRESIDENTE
DINAC