

Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente el Contrato de Arrendamiento, que celebran de una parte y como arrendador el INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE, con RUC N° 20135897044, domiciliado en Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima, representado por su Presidente, Ing. Arturo Ernesto Woodman Pollitt, identificado con DNI N° 08265452, designado mediante Resolución Suprema N° 030-2006-ED, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte, la empresa FIVE MUSIC SAC, con RUC N° 20536819305, con domicilio en Miguel Dasso N° 153 Of. 2 A San Isidro, representado por su Gerente General, Sr. Manuel Antonio Jáuregui Hidalgo, identificado con DNI N° 09937156, con poder inscrito en la Partida N° 12514213 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

El IPD es propietario del Estadio Nacional, escenario deportivo ubicado en las calles José Díaz, Madre de Dios y Paseo de la República, del Distrito, Provincia y Departamento de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD da en Arrendamiento a EL ARRENDATARIO, el Estadio Nacional incluido la cancha de fútbol y Pista Atlética, para destinarlo exclusivamente, a la realización de un concierto musical de "RED HOT CHILIS PEPPERS", el día 14 de setiembre del 2011.

EL ARRENDATARIO podrá realizar el montaje y desmontaje de su escenario, 07 días antes y 04 días después del evento.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO pagará, por el uso del Estadio Nacional en la fecha que se indica en la cláusula Segunda, de acuerdo a la siguiente escala de ingresos:

S/.342,875.00 más IGV como base, considerando que el monto bruto total de la taquilla total sea hasta S/.8'229,000.00.

Si la taquilla total es mayor a S/.8'229,000.00 hasta S/.9'600,500.00, a la base de los S/.342,875.00 más IGV se le adicionará el 3% del excedente;

Si la taquilla total es mayor a S/.9'600,500.00 hasta S/.10'972,000.00, a la base se le adicionará el 3.5% del excedente;

Si la taquilla total es mayor a S/.10'972,000.00 hasta S/.12'343,500.00, a la base se le adicionará el 4% del excedente;

Si la taquilla total es mayor a S/.12'343,500.00, a la base se le adicionará el 4.5% del excedente;

Si la taquilla total es mayor a S/.13'715,000.00, a la base se le adicionará el 5% del excedente;

EL ARRENDATARIO solicitará a la entidad vendedora remita a EL IPD el reporte de la liquidación final, por concepto de la venta de entradas, una vez excluidos los impuestos de Ley (18% IGV).

EL ARRENDATARIO como parte de pago adquirirá 285 vales de Metro por el valor de S/.300.00 cada uno ascendente al importe de S/.85,500.00.

EL ARRENDATARIO realizará el día miércoles 03 de agosto del 2011 los siguientes pagos en efectivo:

- S/. 10,690.00 incluido IGV, cuyo pago será determinado mediante Oficio de la Oficina General de Administración.
- S/.2,295.00 incluido IGV, cuyo pago será determinado mediante Oficio de la Oficina General de Administración.
- S/.2,500.00 incluido IGV, cuyo pago será determinado mediante Oficio de la Oficina General de Administración.
- S/.10,680.00 incluido IGV, cuyo pago será determinado mediante Oficio de la Oficina General de Administración.
- S/.1,200.00 incluido IGV, cuyo pago será determinado mediante Oficio de la Oficina General de Administración.



Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

CUARTA: INSTALACION DEL COBERTOR EN LA CANCHA DE FUTBOL

Por el uso del cobertor de la cancha se cobrará el importe de S/.27,430.00 Nuevos Soles incluido IGV, considerando que la cancha no puede estar cubierta por un tiempo mayor de 36 horas, contados desde el inicio del montaje del cobertor, en caso se excedan del tiempo en mención, pagará una penalidad de:

- S/. 548.60 más IGV por hora, por las 4 primeras horas
- S/. 822.90 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas
- S/.1,371.50 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas
- S/.2,057.25 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas
- S/.2,743.00 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas.

EL ARRENDATARIO asumirá el pago del montaje y desmontaje del cobertor en la cancha de fútbol a la empresa que lo realice.

QUINTA: INSTALACION DE COBERTOR DE PISTA ATLETICA

EL ARRENDATARIO asumirá el pago del montaje y desmontaje del cobertor de la Pista Atlética a la empresa que lo realice.

EL ARRENDATARIO abonará al IPD el importe de S/.2,743.00 más IGV por concepto de alquiler del Cobertor. Cabe señalar que en la pista atlética no podrá transitar maquinaria pesada, automóviles, etc, en caso que requieran deberán colocar una base de madera.

Cualquier daño que sufra la pista atlética será de responsabilidad de EL ARRENDATARIO.

SEXTA: PAGOS ADICIONALES

Adicionalmente al pago de la renta señalada en la cláusula tercera, EL ARRENDATARIO se compromete a abonar por concepto de Mantenimiento y energía el importe de S/.10,000.00 más IGV.

SEPTIMA: LUCRO CESANTE

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del evento fuera suspendida, por causas imputables a EL ARRENDATARIO, el 50% de la renta pagada quedará en beneficio del Arrendador por concepto de lucro cesante.

OCTAVA: GARANTIA POR DAÑOS MATERIALES

EL ARRENDATARIO hará entrega al IPD un cheque certificado por el importe de S/. 100,000.00, asimismo contratará una póliza de seguro por la suma de S/.1'500,000.00, como garantía por los daños materiales que pudieran ser causados en el Estadio Nacional, durante el desarrollo del evento, que no corresponda al uso ordinario del mismo.

NOVENA: SEGURIDAD

EL ARRENDATARIO se obliga a adoptar las medidas necesarias para el mantenimiento del orden interno del Estadio Nacional, durante la presentación del evento. Asimismo se obliga a coordinar con la Policía Nacional y Defensa Civil para el mantenimiento del orden público tanto en el exterior como en el interior del Estadio Nacional, dando cumplimiento con lo establecido por la Ley N° 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos no Deportivos de Gran Concentración de Personas-.

Asimismo, EL ARRENDATARIO se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y después del evento, así como dejar libres los pasadizos, corredores, vías de acceso y salidas para el libre tránsito del público, como también a exigir que el maestro de ceremonias, locutor y/o narrador, haga conocer al público asistente las zonas de seguridad y ubicación de las puertas de evacuación.

DECIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

EL ARRENDATARIO asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños materiales y personales que pudieran producirse dentro de las instalaciones del Estadio Nacional, con ocasión del evento que se realizará en dicho escenario deportivo. Quedando el IPD exento de toda responsabilidad.

EL ARRENDATARIO contratará una Póliza de Seguro, adjuntándose una copia, la cual será parte integrante del presente contrato.



Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

DECIMO PRIMERA: PREVISIÓN DE AUXILIO MEDICO A LOS ASISTENTES

EL ARRENDATARIO queda obligado a adoptar medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia y ambulancias, para auxiliar a las personas que asistan al evento cuando fuere necesario.

DECIMO SEGUNDA: INGRESO DE AMBULANTES

El IPD permitirá la apertura de concesionarios al Estadio Nacional durante la realización del evento, contratados por EL ARRENDATARIO.

DECIMO TERCERA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS A MENORES DE EDAD

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido de expendir bebidas alcohólicas al interior del Estadio Nacional a menores de edad el día del evento. La venta de bebidas alcohólicas a mayores de edad será controlada por EL ARRENDATARIO mediante la verificación del Documento de Identidad de los adquirentes con el fin de evitar excesos.

DECIMO CUARTA: GESTION DE AUTORIZACIONES

EL ARRENDATARIO se obliga a obtener previamente a la realización del evento las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales, de Indeci, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE y UNIMPRO. Las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas mediante una copia al Administrador del Estadio Nacional.

DECIMO QUINTA: MEDIDAS DE PREVISIÓN

EL ARRENDATARIO queda facultado para instalar un generador de energía eléctrica para caso de emergencia; así como de un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario.

DECIMO SEXTA: PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO

EL ARRENDATARIO queda prohibida de subarrendar las instalaciones referidas en la cláusula segunda, salvo con autorización concedida por EL IPD.

DECIMO SEPTIMA: RESERVA DE ASIENTOS PARA USO EXCLUSIVO DE LOS PALCOS DEL IPD

EL ARRENDATARIO declara y deja expresa constancia que en el Estadio Nacional de Lima, el IPD es la única entidad encargada de coordinar disponer el uso de los siguientes Palcos:

• Presidencial	29
• Ministerio de Educación	9
• Municipalidad de Lima	9
• Palco Presidencial del IPD	18

Las Partes acuerdan y dejan expresa constancia de que, con excepción de los palcos antes indicados, EL ARRENDATARIO podrá cobrar a los palquistas el derecho de ingreso correspondiente, el que se calculará atendiendo a la tribuna donde los palcos se encuentren ubicados, debiendo respetar los descuentos con que los palquistas cuentan, a saber (i) 70% de descuento para los palquistas ubicados en tribunas de oriente y occidente; y, (ii) 80% de descuento para los palquistas ubicados en tribunas de norte y sur. Los precios que se utilizarán serán los que haya establecido EL ARRENDATARIO para el evento (sin descuentos) incluido el I.G.V. y la Comisión por emisión de Ticket. El pago del derecho de ingreso supeditará el acceso a los palcos del Estadio Nacional.

DECIMO OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el Estadio Nacional al IPD, en las mismas condiciones en que lo recibe, sin más deterioro, que el proveniente del uso normal del inmueble, quedando expresamente prohibida que realice modificaciones al inmueble que afecten su estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva con motivo de la realización del evento, salvo el arco de las tribunas Sur y Norte que serán retirados y posteriormente instalados bajo la supervisión de la Oficina de Infraestructura.

Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

En caso de producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de la garantía otorgada, EL ARRENDATARIO se compromete a cancelar en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

El IPD practicará en coordinación con EL ARRENDATARIO un inventario de los bienes muebles con que cuente las instalaciones del Estadio Nacional, previo a la realización del evento, verificando al día siguiente de la culminación del evento la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

DECIMO NOVENA: DE LA RESOLUCION

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por mutuo acuerdo de las partes
- Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes.
- Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato por una de las partes.

VIGESIMA: CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, por parte del IPD, corresponde a la Oficina General de Administración.

VIGESIMO PRIMERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS

En caso de controversia, las partes se someten a la decisión de los órganos jurisdiccionales del Distrito de Lima.

Las partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente Contrato, proceden a suscribirlo en dos (2) ejemplares iguales y de idéntico valor, uno para cada parte contratante, en Lima a los 27 días del mes de julio de 2011.

EL IPD



Arturo Ernesto Woodman Pollitt
Presidente

EL ARRENDATARIO



Manuel Antonio Jáuregui Hidalgo
Gerente General

