

En la ciudad de Torralba de Calatrava, a 28 de Diciembre de 2024

### REUNIDOS

De una parte, D. FRANCISCO VICTORIO RIVAS CORTES con DNI 52131798-K y en representación de la empresa RIVAS BALLESTEROS,SL, con CIF B13540786, con domicilio en Calle Alegría , 5 de Valdepeñas, Ciudad Real.

Y de otra parte, DON JOSE MANUEL RODRIGUEZ MOHEDANO con D. N. I. 05.914.257-Z, administrador y representante de la sociedad DENTATIS GROUP, S.L. con CIF B67742247, con domicilio en Calle Gran Capitán, 8 8º F de Puertollano.

### INTERVIENEN

La primera en su propio nombre y derecho, en su condición de adquiriente del traspaso del negocio de Clínica Dental desarrollado en el local sito en la Calle Real nº5 de Torralba de Calatrava y la segunda, como propietaria del negocio.

Reconociéndose plena capacidad todas las partes para otorgar el presente contrato de traspaso de negocio, a cuyo efecto,

### EXPONEN

I.- Que la empresa DENTATIS GROUP, S.L. con CIF B67742247, en adelante parte vendedora, es titular del negocio de Clínica Dental, ubicado en el local en planta baja sito en la Calle Real, nº 5 de Torralba de Calatrava.

II.- Que estando interesado la DENTATIS GROUP, S.L., en adelante la parte vendedora, en traspasar el negocio descrito y, la empresa RIVAS BALLESTEROS, SL, en adelante parte compradora, en adquirir el mismo para sí, y existiendo autorización expresa del propietario del local para traspasar el negocio, las partes prestan su conformidad a las siguientes.

### ESTIPULACIONES

**Primera:** En este acto, la empresa DENTATIS GROUP, S.L. traspasa a RIVAS BALLESTEROS,SL quién lo adquiere para sí, a su entera satisfacción y conformidad, el negocio de clínica dental, ubicado en el local en planta baja sito en la Calle Real nº 5 de Torralba de Calatrava, y sin que la parte vendedora mantenga tras la firma del presente documento derecho ni propiedad alguna sobre cualquier elemento material que lo compone. A su vez, tampoco la parte compradora podrá exigir a la parte vendedora garantía alguna o contraprestación económica alguna por el posible mal funcionamiento de la maquinaria y elementos materiales que en la firma de este documento se transmiten, sabiendo la parte compradora el estado actual de los mismos y aceptándolo.



**Segunda:** El precio del traspaso se fija en CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (45.000,00 €), de los cuales, 15.000,00 Euros se entregan a la firma del presente, y los otros 30.000,00 Euros por tanto, serán pagaderos mediante transferencia bancaria al número de cuenta: ES25 3081 0644 3136 7349 1720. Se da un plazo hasta 31 de Diciembre de 2024 para el primer pago de 15.000,00€, y el resto, 30.000,00€, se acuerda una periodicidad de pago establecida en 3.000,00€ mensuales durante los próximos 10 primeros meses de 2025, quedando establecido dicho pago periódico antes del último día de cada mes, siendo el primer pago antes del próximo 31 de enero de 2025 y el último antes del 31 de octubre de 2025. Dichos pagos fraccionados se abonarán en la cuenta indicada, salvo cambio de la misma, hecho que la parte vendedora avisará con un mes de antelación. El pago total de la cantidad acordada de 45.000,00€ por tanto deberá estar completado en tiempo y forma como máximo el próximo 31 de octubre de 2025. Si a la llegada de dicho vencimiento no estuviera pagado el capital en su totalidad, el capital pendiente devengará un interés de un 10% anual hasta que quede liquidado en su totalidad.

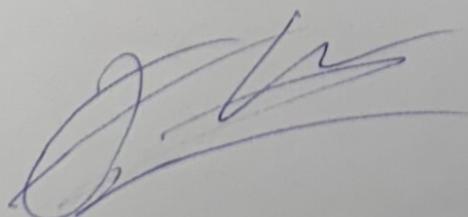
Esta transmisión total del patrimonio empresarial no está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido de conformidad con la normativa sobre dicho impuesto.

**Tercera:** La parte compradora asume la producción pendiente que refleja el anexo I, si el importe excediera dichas cantidades, la diferencia se descontaría de los vencimientos establecidos en pago aplazado. El valor de los mismos se estipula en un total de 70.000,00€ en su conjunto y global, y por tanto dicha cantidad no debería excederse en su totalidad, aún así si en algún momento pudiera excederse en algún importe deberá ser comunicado a la parte vendedora para una valoración en conjunto y siempre pudiendo optar por la parte vendedora a valorar realizar esa improbable variación para un diagnóstico y trabajo a realizar en sus dependencias, puesto que todo está presupuestado y aceptado, y por tanto estimado, no entendiendo que un incremento de un tratamiento por alguna causa surgida posterior a lo presupuestado pueda ser responsabilidad de la parte vendedora.

**Cuarta:** La parte vendedora realiza el traspaso del negocio en concepto de libre de cargas y al corriente de pago de tributos, sanciones, tasas, impuestos, suministros de todo tipo tales como agua, luz, gas, gastos de comunidad, etc., habiéndose liquidado previamente el pago con todos los proveedores y suministradores de mercancías, servicios, mobiliarios, enseres, etc. El negocio, centro de trabajo y local se cede/traspasa con los contratos y cargas de personal respondiendo en caso contrario de los mismos conforme a la Ley. Así mismo, la parte compradora se compromete a cambiar el nombre e imagen de la clínica en un plazo máximo de 3 meses desde la fecha de su inicio de actividad.

**Quinta:** A su vez, la parte vendedora transmite el negocio con todos los permisos y autorizaciones correspondientes, cumpliendo el mismo con la legalidad exigible para la actividad en todos los organismos correspondientes, Comunidad de Propietarios, Sanidad, Ayuntamiento, etc.

**Sexta:** La parte compradora iniciará su actividad en el local el día 01 de ENERO de 2025.



**Séptima:** El documento presente podrá ser elevado a escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad. Los gastos derivados de dicha gestión serán soportados por aquella parte que esté interesada en elevarla a escritura pública.

**Octava:** Este presente contrato de arras y el traspaso quedan supeditados a que la situación laboral con el personal contratado esté normalizada sin bajas médicas actuales y con el compromiso de la subrogación o baja previa a la toma de posesión por RIVAS BALLESTEROS SL. Si no fuese así, el contrato sería considerado nulo y la parte vendedora estaría obligada a la devolución del importe satisfecho en el contrato de arras.

**Novena:** Las partes contratantes, con renuncia expresa al fuero propio que ahora o en un futuro pudiera corresponderles, acuerdan someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de CIUDAD REAL para la resolución de cualquier controversia, reclamación o litigio que pudiera plantearse en orden a la interpretación y cumplimiento del presente contrato.

Y en prueba de conformidad con lo anteriormente expuesto y acordado, las partes firman el presente contrato, por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha que constan en el encabezamiento.

Fdo. José Manuel Rodríguez Mohedano.

Fdo. Francisco Victorio Rivas Cortés