

**CONTRATO DE ADMISION, ASISTENCIAL, Y DE ATENCION GERONTOLOGICA,  
EN RESIDENCIA VITALIA HOME NAMBroCA S.L.U.**

En la localidad de Nambroca (Toledo) siendo el día \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés ,

**REUNIDOS**

De una parte D/ D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ mayor de edad, con documento nacional de identidad núm. \_\_\_\_\_ , como representación de la RESIDENCIA DE MAYORES “LAS NIEVES”, sita en la localidad de Nambroca (Toledo), calle Toledo, núm. 4 “Urbanización Las Nieves” cuya propiedad y gestión es titularidad de la Sociedad Limitada denominada VITALIA HOME NAMBroCA, S.L.U. con domicilio social en Zaragoza, C/ Costa, 2 – 4º Dcha. y C.I.F. núm. B99438798, a la que hace representación en este acto.

Y de otra parte \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecina de \_\_\_\_\_ , con domicilio en \_\_\_\_\_ con documento nacional de identidad núm. \_\_\_\_\_ en su propio nombre y derecho y con plena capacidad legal de obrar y obligarse.

En nombre y representación de D. \_\_\_\_\_, según poder otorgado en \_\_\_\_\_, ante el Notario \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_, bajo el número de protocolo.

Según Auto o Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. – de \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_

Según Auto de Autorización judicial de internamiento otorgado por el Juzgado de Primera instancia núm. ---- de \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_

Se adjunta como parte integrante del presente contrato copia de dicho instrumento público.

En adelante, con independencia de la forma de actuación que le corresponda, tanto obrando el Residente en nombre propio y derecho, o en su caso como: representación asistida notarial, Auto de Sentencia Judicial, o Auto de Autorización judicial de internamiento, será denominado a efectos del presente contrato el RESIDENTE.

**EXPONEN**

I. Que la Sociedad VITALIA HOME NAMBroCA, S.L. es propietaria del inmueble denominado “Residencia Vitalia Nambroca”, sito en Nambroca.- (Toledo), calle Toledo nº 4 , el cual es destinado a Centro de Servicios de Atención Gerontológica, de naturaleza mercantil e iniciativa privada.

II. Que dicho Centro dispone de cuantas autorizaciones, visados, permisos y licencias, municipales, autonómicas y estatales que exige la normativa vigente para el final que es destinado el complejo.

III. Que el Residente o el representante legal del mismo en su caso, conoce las instalaciones del Centro, así como las condiciones de alojamiento, conforme al Reglamento de Régimen Interno que le es entregado en este acto, atención y precio de estancia, manifestando que se encuentra conforme con todo ello.

IV. El Residente se compromete a respetar y cumplir con el Reglamento de Régimen Interno que le ha sido entregado de forma diligente.

V.- Que el Residente efectúa el ingreso en el Centro de forma voluntaria y libre, dejándolo de manifiesto por el mismo o en su caso por su representante legal.

Por todo ello, en la condición en la que intervienen en el presente documento acuerdan su otorgamiento, el cual, vendrá presidido por las siguientes:

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- Servicios:** El centro se compromete a ofrecer una atención gerontológica que incluye los siguientes servicios:

- ✓ El alojamiento contratado.
- ✓ Manutención.
- ✓ Cuidados personales y atención personalizada.
- ✓ Acogida y convivencia.
- ✓ Atención personal de actividades en la vida diaria.
- ✓ Dinamización socio cultural.
- ✓ Higiene personal.
- ✓ Atención personalizada dirigida a favorecer las relaciones de la familia y su entorno.
- ✓ Lavandería.
- ✓ Limpieza
- ✓ Atención sanitaria (control y vigilancia).

### **SEGUNDA.- Ingreso:**

2.1. Las partes convienen que el ingreso se producirá el \_\_\_\_\_,  
con carácter de estancia \_\_\_\_\_.

2.2. En el momento del ingreso, conforme a la información y documentación facilitada por el Residente, familiares o representante legal, se estima que el nivel de dependencia es asistida.

2.3. El usuario será sometido a una valoración por el equipo interdisciplinar del centro, a fin de determinar su real y actual nivel de dependencia.

**TERCERA.- Tarifa básica, servicios complementarios y forma de pago:**

3.1. El precio o tarifa básica por la estancia, atención y la asistencia en función del nivel de dependencia estimado asciende a la cantidad de \_\_\_\_\_ (I.V.A. incluido ), en habitación \_\_\_\_\_ que se abonarán de forma anticipada mediante domiciliación bancaria antes del día cinco de cada mes en la cuenta bancaria siguiente:

ENTIDAD BANCARIA: \_\_\_\_\_

Los titulares de la cuenta bancaria detallada en el párrafo anterior, donde serán cargados los recibos mensuales especificados en el apartado 3.1. de esta estipulación, así como los gastos que el Residente origine como consecuencia de los servicios adicionales o complementarios que pudiera ofrecer el Centro, autoriza a la Sociedad Limitada Mercantil, denominada VITALIA HOME NAMBUCA, S.L., con código de identificación fiscal núm. B99438806, para que desde la fecha del presente documento y con carácter indefinido, mientras que esté en vigor el presente contrato, gire en la cuenta bancaria citada anteriormente, los recibos que correspondan con los servicios prestados y especificados en este documento, según lo previsto por la Ley 16/2009 de servicios de pago. De conformidad con el artículo 23.1 de dicha Ley, no será aplicable la devolución prevista en los artículos 33 y 34 de de los adeudos que correspondan a facturas vencidas, ciertas y exigibles.

3.2. Dicho precio se establece como tarifa básica, no incluye servicios adicionales o complementarios que pudiera ofrecer el centro, y podrá modificarse en función del grado de dependencia del residente, que será valorado por el servicio médico asistencial del Centro.

3.3. Una vez efectuado el pago se entregará al Residente la factura correspondiente.

3.4. En caso de devolución bancaria del recibo que gire el Centro a la cuenta bancaria que ha sido designada por el Residente, serán a cargo de éste, e incluidos en el nuevo recibo que se gire a tal efecto, o el abono del mismo en la forma convenida en ese momento por la Dirección del Centro, los gastos que ocasionara la devolución.

3.5. En el caso de incumplimiento del pago de cualquiera de las cantidades pactadas mensualmente, o servicios adicionales o complementarios que pudiera ofrecer el Centro, el presente contrato será resuelto automáticamente.

3.6. Cualquiera otros servicios complementarios o adicionales que pudiera ofrecer el Centro, no contemplados o comprendidos en la estipulación primera del presente contrato de los que pueda hacer uso el Residente, serán incluidos en la factura correspondiente al mes siguiente en el que se hayan hecho uso de los mismos.

**CUARTA.- Liquidación:**

- 4.1. Al término de la estancia del Residente se efectuará la liquidación correspondiente en función de su estancia real en el mes en que se produzca su baja, según los siguientes supuestos:
- (i) Baja voluntaria: el Residente, familiar o representante legal, comunicará de forma fehaciente, con una antelación de quince días la baja a los responsables del centro. En caso contrario el centro se cobrará 15 días de estancia adicionales como compensación en el momento en el que se efectuó la liquidación.
  - (ii) En el caso de fallecimiento del usuario la liquidación se realizará por los días reales y efectivos de estancia hasta el óbito del residente.
  - (iii) La liquidación de la baja, en cualquiera de los casos, se abonará mediante transferencia bancaria que se emitirá en un plazo máximo de 60 días desde el día de la baja real y efectiva.

**QUINTA.- Actualización de precios:**

- 5.1. Al precio acordado se le aplicará anualmente, en el mes de enero, el Índice de Precios al Consumo, Conjunto Nacional, en los doce meses anteriores a la revisión, conforme a los datos que a tal efecto publique el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya. El porcentaje de variación se aplicará siempre sobre la cantidad que corresponda al mes anterior a aquel en que la revisión proceda, aunque en cómputo anual. En el caso de que el IPC sea negativo no se bajará el precio de la estancia y la subida no podrá ser superior al 10%.
- 5.2. La citada revisión se hará de forma automática, sin que se precise notificación especial alguna.
- 5.3. El precio acordado o tarifa básica podrá ser modificado o incrementado en función del grado de dependencia que experimente el Residente durante su estancia en el centro, en función al resultado que arroje la valoración por el equipo multidisciplinar del Centro, y aplicando las tarifas vigentes en el momento en el que se produzca la variación del grado de dependencia.
- 5.4. En Centro podrá repercutir en el precio acordado en el presente contrato, el porcentaje del incremento del coste que, en su caso, pueda suponer la aplicación de las nuevas normas legales de obligada observancia, tales como los convenios laborales o servicios que pudieran ser exigibles por nuevas normativas gubernamentales.

**SEXTA.- Garantías y fianzas:**

6.1. Se establece para las estancias superiores a un mes en concepto de Fianza el importe equivalente a una mensualidad de la tarifa básica determinada en la estipulación tercera del presente contrato.

6.2. Con cada una de las actualizaciones de la tarifa básica se procederá a la actualización de la fianza de manera que a partir de ese momento la fianza mantenga la misma equivalencia que la pactada al momento de la firma del presente contrato.

6.3. La falta de pago de la fianza será causa de resolución de pleno derecho del presente contrato.

6.4. La fianza será abonada por el Residente en dos plazos, el primero correspondiente al 50 % de la misma junto con la primera mensualidad mediante recibo domiciliado a la cuenta bancaria designada por y el segundo, del mismo modo y por el mismo importe, al mes siguiente.

6.5. La fianza será reembolsada a la finalización del presente contrato, en un plazo máximo de sesenta días, siempre que el Residente se encuentre al corriente de pago de todos los servicios prestados y haya comunicado su baja con quince días de antelación conforme se establece en la estipulación 4.1. (i). En el caso de fallecimiento del Residente, la persona a la que le corresponda la devolución de la fianza deberá acreditar ante el Centro su derecho legítimo.

6.6. \_\_\_\_\_ con documento nacional de identidad  
\_\_\_\_\_ con domicilio en  
Calle \_\_\_\_\_, se constituye en fiador/o garante de la  
totalidad de las condiciones, estipulaciones y obligaciones que se determinan en el presente  
contrato.

**SEPTIMA.- Reserva de plaza, periodo de adaptación y persona de referencia o responsable del Residente:**

7.1. La plaza que mediante el presente contrato se asigna al Residente se conservará en los siguientes supuestos:

- (i) En el caso de ausencia voluntaria por un periodo máximo de treinta días, y se abonará el precio pactado en el presente contrato.
- (ii) En el caso de ausencia forzosa transitoria, y se abonará el precio pactado en el presente contrato.

7.2. Los periodos de ausencia voluntario serán comunicados con la suficiente antelación al Centro, así como, los días previstos de dicha ausencia.

7.3. La efectividad del presente contrato queda condicionada o sometida a un periodo de adaptación del Residente al Centro, su entorno, el desarrollo de su vida cotidiana, a la convivencia con el resto de los residentes, a la compatibilidad respecto del personal, sanitario y no sanitario del Centro y a la atención y cuidados que se ofrecen.

7.4. Dicho periodo de adaptación no será superior a 30 días.

7.5. Al Residente le será asignado una ubicación apropiada en el Centro en función de la valoración que a tal efecto determine el equipo multidisciplinar, la cual se someterá a la conformidad del Residente o su representante.

7.6. El cambio de ubicación, sólo se modificará bajo criterios asistenciales, sanitarios o de necesidad, o en función del grado de dependencia que experimente el Residente durante su estancia en el Centro.

7.7. Las partes en dicho plazo podrán resolver unilateralmente el contrato, siempre que se encuentren al corriente de las obligaciones pactadas, en cuyo caso, se procederá a la devolución de la fianza conforme se establece en la estipulación quinta del presente documento.

7.8. Se designa como persona de referencia mayor de edad a \_\_\_\_\_ vecino de \_\_\_\_\_ teléfono \_\_\_\_\_ del cual mantiene el vínculo de parentesco como hijo del Residente, que se le informará de cualquier eventualidad en relación con la persona, bienes o cualesquiera circunstancia que afecte a la Residente.

7.9. La persona de referencia actuará como responsable ante las decisiones médicas y asistenciales relativas a la salud y bienestar del residente y otorgará su consentimiento cuando éste no se encuentre capacitado, aun transitoriamente para la toma de decisiones o no se encuentre de igual manera en plenas facultades mentales.

7.10. Esta persona, o en su caso, la que ella designe de entre los familiares directos del residente, si el residente se encuentra mermados en sus facultades físicas o mentales, facilitarán al Centro la información relativa a la salud, alimentación, hábitos y cuidados a fin de establecer la atención adecuada a sus necesidades y costumbres.

7.11. El Residente, familiar o representante legal, podrá contratar una persona en calidad de acompañante dentro del Centro, la cual no podrá interferir en las labores cotidianas de los profesionales de la residencia, y en todo caso el Centro no se responsabiliza de las actuaciones que dicho acompañante pueda desarrollar, así como de cualquier relación laboral que le corresponda con los trabajos a desempeñar, haciéndose responsable absoluto de dicha contratación el Residente, familiar o representante legal.

**OCTAVA.- Bienes de los usuarios:**

8.1. Al tiempo del ingreso en el centro el residente llevará consigo sus pertenencias de uso cotidiano, que serán comprobadas por los responsables del mismo a fin de que sean las necesarias para una correcta estancia.

8.2. El centro no se responsabiliza de ningún bien objeto; joyas, dinero, etc. y no será responsable de robos, hurtos, rotura, deterioro, desperfectos, conservación, mantenimiento o reparación de los mismos, por lo que, queda totalmente eximido de cualquier incidencia o responsabilidad que pudiera acontecer.

**NOVENA.- Duración del contrato:**

9.1. El presente contrato entrará en vigor el día \_\_\_\_\_ y se prorrogará automáticamente por periodos anuales, que se computarán atendiendo al año natural, es decir, desde el día 1 de Enero hasta el 31 de Diciembre de cada año, excepto que alguna de las partes comunique a la otra por escrito su voluntad de no renovarlo, con una antelación mínima de quince días.

9.2. La ruina del edificio o la destrucción del inmueble por causa de fuerza mayor o causa no imputable a la propiedad será causa de habilitante para poner fin al contrato con anterioridad al término contractual pactado.

9.3. El cierre, en su caso, por las Autoridades competentes, igualmente será causa de habilitante para poner fin al contrato con anterioridad al término contractual pactado.

9.4. La defunción del residente determinará la finalización de la relación contractual, sin que en ningún caso, sea responsabilidad del Centro el sufragio de los gastos de entierro.

9.5. El Residente deberá ser beneficiario de una Póliza de Seguro de Decesos, o en su caso asumir el compromiso de los gastos que sean originados si se produjera tal circunstancia.

**DECIMA.- Incumplimiento y resolución contractual:**

El incumplimiento de las estipulaciones acordadas en el presente contrato, y las normas contenidas en el reglamento de Régimen Interior, por el residente, serán causa de resolución del contrato, y en su consecuencia, deberá abandonar el centro en el plazo de diez días desde que le sea notificada la rescisión, sin perjuicio del procedimiento sancionador que se aperture a tal efecto.

Acordada la resolución contractual el residente quedará obligado a dejar, libre, vacua y expedita y a disposición del Centro, la estancia que venga siendo ocupada por el mismo, y perderá la plaza asignada, debiendo retirar sus pertenencias y enseres de uso personal.

Son causa de resolución del contrato a título meramente enunciativo:

- a) La falta de pago de la factura mensual correspondiente al pago de las cantidades acordadas en el presente documento en concepto de tarifa básica, servicios adicionales y fianza que pudiera haber hecho uso el Residente.
- b) La comisión de una falta muy grave determinada en el reglamento de Régimen Interior.
- c) El incumplimiento de cualesquiera estipulaciones acordadas en el presente contrato.
- d) La alteración del uso y/o destino de la habitación o estancia asignada al Residente.
- e) La realización por el Residente de actividades molestas, nocivas o insalubres.
- f) La realización de conductas denigrantes o atentatorias contra la dignidad e integridad personal física y moral del resto de los residentes, sus acompañantes y el personal del Centro, o que suponga menoscabo a la tranquilidad y sosiego de los mismos a la convivencia del resto de los usuarios.
- g) Cualquier otras previstas en la legislación vigente, el presente contrato, y el Reglamento de Régimen Interior.
- h) Por voluntad del residente o sus representantes mediando preaviso de 15 días conforme a lo establecido en el presente contrato.
- i) No superación del periodo de adaptación a que se refiere este documento.

**UNDECIMA.- Conservación de las instalaciones:**

Serán a cargo del Residente todos los desperfectos que el mismo cause como consecuencia del uso incorrecto de las instalaciones del Centro así como a cualquier otro Residente, o personal que sea empleado o usuario del mismo.

El Centro dispone de una póliza general de seguro del inmueble así como la inclusión en la misma de un seguro de responsabilidad civil. Dicha póliza no incluye los desperfectos causados en el Centro como consecuencia del uso incorrecto de sus instalaciones.

**DUODECIMA.- Protección de datos carácter personal:**

El Residente, personalmente o por medio de su representante legal, en este acto consiente expresamente la cesión a VITALIA HOME NAMBROCA S.L.U. de los datos de carácter personal a fin de que sean tratados en su condición de responsable del fichero y se obliga a procesar los datos personales facilitados a los fines establecidos en el presente contrato.

Autoriza a VITALIA HOME NAMBroCA, S.L.U. a ceder dichos datos para su tratamiento a terceros; proveedores, entidades públicas y/o privadas, etc., con las que mantiene relaciones mercantiles, jurídicas y/o administrativas, para la finalidad para la cual se soliciten y que dicha cesión sea necesaria para el cumplimiento de las estipulaciones y condiciones establecidas en el presente contrato, incluso para la elaboración de encuestas de calidad.

Se observará en el tratamiento de los datos de carácter personal, las medidas de seguridad organizativas y técnicas exigidas por la LOPD Y RD 994/1999.

**DECIMOTERCERA.**- Las partes con renuncia a su fuero propio se someten expresamente al fuero de los Juzgados y tribunales de Toledo capital.

VITALIA HOME NAMBroCA, S.L.U ,

EL RESIDENTE O REPRESENTANTE

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo. : \_\_\_\_\_

EL FIADOR O GARANTE DEL RESIDENTE

EL TITULAR DE LA CUENTA BANCARIA

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo. : \_\_\_\_\_