



CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT AL CARRER DE GAUDÍ, 5, PLANTA BAIXA, DEL SECTOR TORRE VILADOT DE SOLSONA

Solsona, 4 de desembre de 2020

REUNITS

D'una part, David Rodríguez i González, alcalde president de l'Ajuntament de Solsona, que actua en representació d'aquest ens local, amb NIF núm. P2525700G; en endavant part arrendadora.

D'una altra part, Mònica Serra i Serra, com a presidenta i en representació de l'Associació sense ànim de lucre Sol del Solsonès, Associació de Familiars de Malalts Mentals i Drogodependents, amb NIF núm. G25511205; en qualitat de part arrendatària.

Intervenien ambdues parts en representació i propi dret, i es reconeixen mútuament la plena i legal capacitat per atorgament del present contracte i legitimació per contractar i obligar-se

MANIFESTEN

1. Que l'Ajuntament de Solsona és propietari d'un habitatge situat al carrer de Gaudí, 5, del sector Torre Viladot, planta baixa, de Solsona. L'habitatge està dotat d'aigua, llum i calefacció elèctrica.
2. Que l'Associació Sol del Solsonès desitja arrendar l'expressat immoble tal i com es troba actualment, no posant cap objecció al respecte.
3. Que la validesa del present contracte queda condicionada a la correcta supervisió per part de l'entitat sense ànim de lucre Sol del Solsonès quan a la bora utilització i conservació de l'habitatge i en el pagament dels rebuts per mesos anticipats.
4. Que arribades ambdues parts a un acord sobre el preu i la resta de condicions convenen el present contracte d'arrendament del citat pis, que es regirà pels presents

PACTES, CONVENIS I ESTIPULACIONS

1. L'Ajuntament de Solsona cedeix en arrendament a l'Associació Sol del Solsonès, que accepta l'habitatge ressenyat exclusivament per destí d'habitatge de les persones que des de l'Associació es cregui convenient que el puguin utilitzar; no podent instal·lar en l'àmbit objecte del contracte, comerç, indústria ni tant sols manual, ni oficina ni despatx professional, ni qualsevol altre ús que no sigui exclusivament el d'habitatge.





2. El termini de durada d'aquest contracte d'arrendament és de cinc anys prorrogable en els termes de l'art. 9 de la LAU i comença a comptar a partir del dia 1 de desembre de 2020, i acaba el dia 1 de desembre de 2025.
3. De comú acord es fixa en la quantitat de cent cinquanta euros mensuals (150,00 €) el primer any abonats per mesos anticipats, dins els cinc primers dies hàbils de cada mes, a la domiciliació bancària següent: ES60.2100.0081.9902.0000.0425.
4. La renda serà actualitzada cada any, aplicant a la renda corresponent la variació experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índex de Preus al Consum en els dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, agafant com a renda a actualitzar la vigent en cada moment.
5. La part arrendatària, en començar l'arrendament, fa un dipòsit en metàl·lic d'una mensualitat, cent cinquanta euros (150,00 €), en concepte de fiança que s'ingressarà al Departament de Fiances de l'Institut Català del sòl; la finalitat del qual és de respondre de qualsevol desperfecte que, eventualment, s'ocasionés al pis arrendat i, en general, per a cobrir qualsevol responsabilitat econòmica que a càrrec de la part arrendatària es derivi del present contracte i resti impagada a la seva extinció. La garantia o el romanent que quedi després d'ateses les finalitats a les quals afecta serà retornat a la part arrendatària en finalitzar el contracte. Resta ben entès que la present garantia no té caràcter de pagament anticipat de cap mensualitat de lloguer. En aquest mateix acte la part arrendadora fa entrega de les claus de l'immoble.
6. S'exclou de forma explícita el dret de tempteig i retracte sobre l'objecte del present contracte.
7. Seran de compte i càrrec de l'arrendatari, les millores que hagin de fer-se a l'immoble i els desperfectes que es puguin ocasionar durant el període d'arrendament, ja siguin vidres, parets, panys i demès útils i estris de les instal·lacions i el seu adequat manteniment, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, electricitat, cuina, bany, aixetes, vàters, lavabos i en particular tots els desguassos, aigüeres, canonades.
8. Responsabilitat de l'arrendatari. La part arrendatària serà responsable dels danys i perjudicis que pogués ocasionar a l'immoble, als restants ocupants i a tercers. Assumint en tot cas la responsabilitat de manera subsidiària l'entitat supervisora Sol del Solsonès.
9. Serveis suplementaris. La conservació, reparació o substitució dels comptadors de subministrament, els drets de contractació i d'escomesa són propietat i drets de l'arrendador, i l'import dels consums, són de compte i càrrec exclusius de l'arrendatari, que s'encarregarà de fer les gestions oportunes a la companyia elèctrica i d'aigua per tal de domiciliar els rebuts a nom seu.
10. Prohibicions. Resta absolutament prohibit a la part arrendatària, excepte que obtingui prèviament el consentiment per escrit de la part arrendadora:





- Instal·lar en el pis arrendat motors, màquines o artefactes que, essent diferents dels aparells domèstics d'ús ordinari, provoquin vibracions, sorolls, fums, olors o que de qualsevol manera perjudiquin la solidesa de l'immoble o dels seus estadants. Així com a no posar en funcionament aparells productors o reproductors de so de forma que molestin o alterin la convivència del veïnat.
 - Dipositar escombraries a l'entrada de l'immoble i/o emmagatzemar objectes a l'entrada de la finca i al camí veïnal.
 - Tenir animals en el pis arrendat.
 - Per tal de garantir la convivència veïnal caldrà respectar l'Ordenança municipal de convivència ciutadana editada per l'Ajuntament de Solsona.
11. La part arrendatària permetrà el lliure accés al pis al propietari o a qualsevol persona que es designés a tal efecte per a la comprovació de l'estat del mateix i de les obligacions contractuals. Tanmateix, haurà de permetre l'entrada, pas i realització de treballs, en hores hàbils, per a efectuar en el pis qualsevol obra que el propietari consideri procedent o necessària o siguin convenients treballs per a l'edifici o elements comuns de la casa. Aquesta part també resta obligada a informar en la major brevetat possible a l'arrendador, de la necessitat de realitzar obres de conservació en la finca objecte del contracte. Sol·licitar-ho per escrit i de forma motivada.
12. La propietat permet sotsarrendar el pis sempre i quan el motiu del sotsarrendament estigui justificat amb finalitats socials.
13. El present contracte quedarà sotmès a les disposicions establertes a la llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i subsidiàriament a les disposicions del Codi Civil.
14. El present contracte modifica el signat el dia 28 de juliol de 2008.
- I llegides per les parts, a la seva comoditat, totes i cadascuna de les clàusules, pactes i atorgaments del present contracte, es declaren plenament assabentades del seu contingut i el ratifiquen en tots els seus extrems. I en prova de conformitat, el signen per duplicat i a un sol efecte en el lloc i la data esmentades a l'encapçalament.

Ajuntament de Solsona

David Rodríguez i González



Sol del Solsonès

Mònica Serra i Serra