

**CONTRACTE PRIVAT DE LLOGUER DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES
SITUADES AL
CARRER DEL PEDRAFORCA, 10**

Solsona, 25 de maig de 2021

REUNITS

Per una part, l'Ajuntament de Solsona, amb el CIF núm. P2525700G i amb seu a Solsona, al carrer del Castell, 20 i representat per David Rodríguez i González, alcalde president. En el present actua com a subarrendador de la finca objecte d'aquest contracte.

I, per una altra part, Espaigna, SL, amb CIF núm. B25394164, amb domicili a Solsona, a la travessia del carrer de Pedraforca, s/n, representada en aquest acte per Joan Vilar i Guix, administrador. Al present actua com a arrendatari.

EXPOSEN

I. Que l'Ajuntament de Solsona és titular de la finca situada al núm. 10 del carrer del Pedraforca i en la qual es troba un edifici de dos cossos, d'uns 40 anys d'antiguitat el de darrera i d'uns 20 el de davant, sobre una parcel·la de 1.000 m2.

Que aquesta finca està envoltada d'uns 7.000 m2 qualificats d'equipaments al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Solsona i que són també propietat de l'Ajuntament de Solsona.

En aquest espai d'equipaments s'hi troben les instal·lacions del complex esportiu "la Cissa", les qual inclouen dues piscines i dues pistes de tennis. Forma part també del complex esportiu el cos de l'edifici del darrera i que acull la zona de vestidors, instal·lacions i una tercera piscina.

El cos davanter de l'edifici i gran part del complex esportiu està ocupat provisionalment des de fa més de 10 anys pel CEIP El Vinyet.

Les obres de construcció de la nova escola de Vinyet que es porten a terme al carrer de Francesc Ferrer i Guàrdia havien d'estar ultimades aquest any 2021 però, segons la planificació del Departament d'Educació, no estaran enllestides fins l'any 2022.

Aquest calendari impedeix a l'Ajuntament planificar altres usos per aquest espai que no siguin els actuals.

II. Que des de l'estiu de l'any 2008 l'Ajuntament de Solsona té arrendat a Espaigna, SL les esmentades instal·lacions donant servei a la població infantil i adulta de Solsona i comarca, organitzant activitats lúdico-esportives i potenciant l'ús d'aquesta instal·lació.

III. Que Espagua, SL, manifesta la seva voluntat de continuar gestionant en els propers anys aquestes instal·lacions pels usos definits en el punt anterior i no s'ha posat de manifest cap altra voluntat, ja sigui de persona física o jurídica, per dur a terme aquesta gestió.

IV. Que és voluntat de l'Ajuntament de Solsona que en les instal·lacions esportives esmentades es pugui oferir el servei de piscina i activitats lúdico-esportives en condicions semblants a les que s'oferien en estius anteriors.

V. Que, per continuar prestant el servei de piscina, és necessari realitzar inversions de millora. Les actuacions proposades són, entre altres, el canvi de bomba i millores en el bombatge.

Espagua, SL, prioritzarà les actuacions segons els pressupostos de cadascuna i les incidències que puguin sortir al llarg dels anys, sempre amb l'aprovació prèvia de l'Ajuntament de Solsona.

VI. Pel termini de vigència del contracte, Espagua, SL, està disposada a realitzar inversions i anticipar el pagament de les obres a canvi dels imports de lloguer i del consum d'aigua, electricitat i altres serveis que ha de pagar per utilitzar les instal·lacions.

VII. Que, de forma lliure i espontània, reconeixent-se mútuament la representació amb la que cadascun diu actuar i suficient capacitat d'obrar per a obligar-se, acorden l'arrendament, en concepte de local de negoci, de la finca identificada al punt primer, tot subjectant-lo a els següents

ACORDS

Primer. S'exclou de manera expressa d'aquest contracte de lloguer aquella part de l'edifici que acull el CEIP El Vinyet i la part de la pista poliesportiva que s'ha agregat a l'escola El Vinyet, però es permet l'ús de la planta baixa i de la segona planta d'aquest edifici, sempre amb el vist-i-plau de la direcció del Centre i que es pugui compaginar amb les obres que es duguin a terme durant l'estiu.

Segon. El contracte és per l'ús de les instal·lacions descrites en el punt primer de l'exposició i permet l'explotació de les instal·lacions durant la temporada d'estius 2021, 2022, prorrogable per mutu acord de les parts a l'estiu de 2023. No obstant això, i a fi que l'arrendatari pugui començar les tasques de manteniment i adequació de les instal·lacions i de preparació de l'oferta d'activitats, i sempre amb el consentiment de la direcció del CEIP El Vinyet, se li permetrà l'accés a les instal·lacions a partir de l'1 d'abril de cada exercici.

En qualsevol cas, l'ús de les instal·lacions esportives i dels espais comuns no interferirà el normal desenvolupament del centre escolar.

Tercer. El preu que es fixa serà de set mil cent vint-i-dos euros amb vint cèntims per temporada d'estiu (7.122,20 €/temporada) IVA inclòs. Aquest import també inclou la despesa dels metres cúbics d'aigua consumits fins un màxim de 2.500 m³ per any.

Quart. El cànon d'aigua, els impostos que generi els rebuts de l'aigua, el consum elèctric i altres serveis o subministraments estan compresos en el lloguer. En el benentès que la societat mercantil podrà consumir un màxim de 2.000,00 € de llum per any, durant el període en que estigui oberta la piscina.

Cinquè. Que les obres que són necessàries executar detallades en el punt cinquè seran costejades per l'empresa Espaigua, SL, però aniran a compte de les quantitats que l'arrendatari ha de pagar com a lloguer de les instal·lacions.

Sisè. Que cada any, un cop acabada la temporada d'estiu, es comptabilitzarà la diferència entre l'import invertit en les obres detallades al punt cinquè i l'import del lloguer.

De forma expressa s'exclou la propietat de tota responsabilitat derivada de l'immoble arrendat pel present i de les activitats que al mateix s'hi facin. Per aquest motiu, Espaigua, SL, es compromet a complir amb les normes sanitàries i industrials que per l'Administració se'ls requereixi.

Setè. Espaigua, SL, es compromet a destinar exclusivament les instal·lacions a les activitats esportives i recreatives.

Vuitè. Espaigua, SL, a més, s'obliga a:

- * No tenir o manipular a l'immoble llogat matèries explosives, inflamables, incòmodes, insalubres o perilloses sense tenir els permisos i autoritzacions exigides per l'Administració.
- * Respectar i complir les obligacions de convivència i ordenances de policia.
- * Tenir els permisos legals per a poder destinar el local a l'activitat escollida.
- * Seguir i complir amb totes les mesures necessàries perquè els motors, màquines, etc. que precisa per a desenvolupar l'activitat esmentada a la condició tercera no produeixin, en la mesura del possible, vibracions o sorolls molestos per a la resta d'ocupants de l'immoble, o que no afectin la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.
- * Espaigua, SL, contractarà, al seu càrrec, l'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil a tercers per l'activitat que portarà a terme a les instal·lacions.

Novè. L'arrendatari, sota la seva responsabilitat i assumint-ne tots els costos, podrà realitzar al local aquelles obres que cregui necessàries per adaptar-lo a l'objecte pactat. Aquestes obres però, no podran modificar l'estructura externa de l'immoble ni afectar la seguretat de l'edifici i sempre es faran prèvia autorització municipal.

Totes aquelles obres realitzades per Espaigua, SL, amb l'autorització de la propietat, quedaran en benefici de l'immoble de manera que en acabar el lloguer no en podran demanar cap tipus d'indemnització.

Es paigua, SL, aportarà l'equipament esportiu i d'instal·lació (bombes de cloració...) necessaris pel normal funcionament de l'activitat, equipament que s'endurà quan acabi el present contracte.

Desè. Espaigua, SL, es fa directament i exclusivament responsable, i n'eximeix de tota responsabilitat la propietat, pels danys que pateixin persones, animals, instal·lacions, serveis o coses que hi hagi a l'interior de l'immoble mentre duri l'arrendament.

Donada l'antiguitat, però, de la instal·lació, si degut a una causa d'avaría major en el filtratge de l'aigua, en la caldera o en les bombes d'impulsió, queda paralitzada la instal·lació, el cost de reparació major i urgent anirà a càrrec de la propietat.

Onzè. L'incompliment d'alguna de les condicions pactades al present serà causa immediata de resolució.

Dotzè. A la finalització del contracte Espaigua, SL, haurà de deixar les instal·lacions en l'estat en què les va trobar i lliures de qualsevol material utilitzat per al desenvolupament de l'activitat.

Tretzè. En tot cas, la vigència d'aquest contracte resta supeditada a la possibilitat que, en cas d'emergència per una situació de sequera, des de l'Ajuntament de Solsona, a iniciativa pròpia o seguint les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, prohibeixi l'ompliment de piscines. En aquest cas, el present contracte restarà anul·lat, sense que cap de les parts contractants pugui reclamar cap tipus d'indemnització a l'altra.

Catorzè. El present contracte també quedarà sense efectes en cas que l'Ajuntament de Solsona requerís d'aquestes instal·lacions per activitats o serveis diferents de l'objecte d'aquest contracte. Donat aquest cas, l'Ajuntament de Solsona avisarà d'aquestes circumstàncies la part arrendatària abans de l'1 d'abril de cada exercici.

Si, en aquesta data, l'import de les obres costejades per Espaigua, SL, supera les quantitats que la part arrendatària hauria d'haver pagat en concepte d'arrendament, l'Ajuntament de Solsona abonarà a Espaigua, SL, la diferència.

I per a que així consti i en prova de conformitat, signen aquest contracte, per duplicat, però amb un únic efecte, a la ciutat i data al principi assenyalats.

Ajuntament de Solsona

Espaigua S.L.

David Rodríguez i González

Joan Vilar i Guix