



Ajuntament de Solsona

## **CONTRACTE DE LLOGUER DE LOCAL**

A Solsona, 3 de desembre de 2019.

### **REUNITS:**

Per una part TERESA VILASECA TARRUELLA, amb DNI 78147737-T i domiciliada a Solsona, carrer del Molí, 43, que actua com a arrendadora o propietària.

Per una altra part David Rodríguez González, alcalde de l'AJUNTAMENT DE SOLSONA, amb CIF P2525700G, amb seu a Solsona, carrer Castell, 20, que actua com a arrendatari o llogater.

### **EXPOSEN:**

**1er.-** Que TERESA VILASECA TARRUELLA és propietària del LOCAL situat al número 3 de l'avinguda Trabucaires, al municipi de Solsona. Local que totes dues parts tenen identificat i coneixen. -----

**2on.-** 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 l'immoble identificat al punt anterior. Tot subjectant-lo a les següents

### **CONDICIONS PARTICULARS**

**UNA.- ENTRADA EN VIGOR:** Amb efectes del dia de la signatura. Es regirà per les condicions següents i, en el que aquestes no regulin, per la vigent Llei d'Arrendaments Urbans.-----

**DUES.-** Es pacta una durada d'UN ANY. Finalitzat aquest termini si ambdues parts ho desitgen i s'ha complert diligentment amb tot el que s'han obligat amb el present, es podrà prorrogar tàcitament per períodes d'un any i de forma automàtica si la propietat no en comunica el contrari al llogater, amb un preavís mínim de sis mesos a la data final, amb un màxim de quatre anys. Dit preavís es podrà fer efectiu en els domicilis informats a l'encapçalament o en el del local arrendat.-----

Teresa Vilaseca





Ajuntament de Solsona

**TRES.-** El preu del lloguer serà de CENT CINQUANTA EUROS (150 euros) MENSUALS. Aquest preu s'actualitzarà anualment de conformitat amb la variació experimentada per l'I.P.C. general durant els dotze mesos immediatament anteriors al de desembre. Les variacions de l'IPC que es tindran en compte seran les publicui l'Institut Nacional d'Estadística o òrgan administratiu oficial que el substitueixi.-----

El preu pactat a pagar s'haurà de satisfer per MENSUALITATS AVANÇADES, dins els primers cinc dies de cada mes, en el domicili que la propietat indiqui.-----

El llogater haurà de satisfer l'Impost sobre el Valor Afegit, que en tot moment correspongui o impost que el substitueixi, aplicat sobre el total de la contraprestació.-----

**QUATRE.-** La part arrendatària coneix l'estat actual de l'immoble i renuncia a reclamar res per a qualsevol deficiència o avaria que al moment de l'entrega hi pugui haver. Ha inspeccionat personalment l'immoble i l'ha trobat adient per a destinar-lo a l'objecte pactat a la condició posterior. -----

**CINC.-** L'OBJECTE del lloguer és el destinar l'immoble a magatzem-distribució del rebost solidari, hi estaran emmagatzemats els aliments del fons d'emergència social i serà on els usuaris d'aquest servei aniran a recollir els aliments.-----

Tot els consum d'aigua i electricitat anirà a càrrec de l'arrendatari. L'adquisició, conservació, reparació o substitució dels comptadors de subministres d'aigua i llum i el seu consum són de compte i càrrec exclusiu de l'arrendatari. La propietat queda exempta de tota responsabilitat per falta de qualsevol subministrament.-----

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

L'arrendatari pagarà les taxes i impostos que esdevinguin motivats per les activitats que a l'immoble llogat s'hi realitzin.-----

**SIS.-** Amb expressa renúncia al que preveu l'art. 30 «Conservació, millora i obres de l'arrendatari, dels arrendaments per a ús diferent del d'habitatge», en relació amb el 21 «Conservació de l'habitatge» de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, el llogater s'obliga a fer a l'immoble

Teresa Vicens





Ajuntament de Solsona

objecte del contracte, totes les reparacions necessàries amb la finalitat de conservar-lo en l'estat de servir per l'ús convingut; i sense que durant l'execució de dites obres tingui dret a suspendre o desistir del contracte, ni a rebre indemnització de cap tipus, així com tampoc a disminuir o paraitzar el pagament del lloguer. -----

**SET.-** L'arrendatari s'obliga a permetre l'accés a l'immoble llogat a la propietat o als seus manats, per a la realització i comprovació de qualsevol classe d'obra o reparació que les afecti. Com també per comprovar el perfecte estat de conservació de l'immoble.-----

**VUIT.-** El llogater, a més, s'obliga:

- A no tenir o manipular a l'immoble llogat matèries explosives, inflamables, incomodes, insalubres o perilloses, no pròpies de l'activitat, sense tenir els permisos i autoritzacions exigides per l'Administració.-----
- A respectar i complir les obligacions de convivència, ordenances de policia i en especial les exigides per l'administració (insonorització, horaris de tancament...etc), pel tipus d'activitat a desenvolupar al local
- A seguir i complir amb totes les mesures necessàries per que els motors, màquines, aparells d'aire condicionat...etc, que precisa per a desenvolupar l'activitat esmentada a la condició cinquena no produeixin vibracions o sorolls molestos per als veïns de la finca, o que no afectin a la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.-----
- A satisfer el pagament de les taxes municipals que tinguin per causa serveis que se'n benefici el local llogat.-----

**NOU.-** El llogater renuncia als drets de tempteig i retracte envers una hipotètica i futura venda de l'immoble. Malgrat el que s'ha acordat la propietat es compromet a informar a l'arrendatària de la voluntat de venda i del preu per si aquesta darrera vol manifestar el seu interès per la compra.-----

**DEU.-** El llogater, 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 a la seguretat de l'edifici.-----

Totes aquelles obres realitzades pel llogater, amb l'autorització de la propietat, quedaran en benefici de l'immoble, de manera que en acabar el lloguer no en podrà demanar cap tipus d'indemnització.-----





Ajuntament de Solsona

**ONZE.-** L'arrendatari es fa directa i exclusivament responsable, i n'eximeix de tota responsabilitat a 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.-----

**DOTZE.-** L'arrendatari satisfà la preceptiva fiança de 300 euros (dues mensualitats) exigida per la Llei d'Arrendaments Urbans, sent el present document rebut de dita quantitat. L'hi serà retornada a l'arrendatari al finalitzar el lloguer sempre que estiguin al corrent de pagament en els lloguers i no hi hagin quantitats pendents per altres conceptes.-----

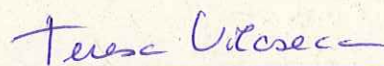
**TRETZE.-** L'incompliment d'alguna de les condicions pactades al present serà causa immediata de resolució i legitimarà a la part perjudicada per a demanar-la, anant a costa de la no complidora totes les despeses que per aquest motiu es produeixin; siguin extrajudicials o judicials i malgrat, en aquest darrer cas, provinguin de la intervenció no preceptiva en el procés de lletrats, procuradors o pèrits.-----

**DISSET.-** En el cas de que l'arrendatari vulgui rescindir el contracte d'arrendament abans no hagi passat la durada pactada ho haurà de notificar amb un preavís de dos mesos, durant els que haurà de pagar els lloguers vigents.-----

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



David Rodríguez González  
Alcalde de l'Ajuntament de Solsona  
d'arrendament



Teresa Vilaseca Torruella  
Propietària del local