



Contracte d'arrendament per a ús distint al d'habitatge
(aquest contracte és un model. Pot patir variacions la versió final).

Ciutat, xxxxx de xxxxx de xxxxx

REUNITS:

D'una part, xxxxx

Actua i nom i representació, en la seva qualitat de xxxxx, de xxxxx.

xxxxxx té sobre la capacitat per realitzar el present contracte de lloguer per a ús distint al d'habitatge xxxxx

De l'altra, xxxxx, major d'edat, , amb domicili a xxxxx, i DNI núm. xxxxx

EXPOSEN:

1. Que Foment de Ciutat, SA, societat municipal va procedir a publicar un procediment per l'adjudicació de la cessió de locals, en règim de lloguer, per a impulsar les activitats econòmiques prioritàries definides al Pla de desenvolupament econòmic, conforme anunci a la Plataforma de contractació pública en data xxxxx
2. Que xxxxx, va participar en aquest procediment, complint tots aquells requeriments establerts i resultant adjudicatari del local situat a xxxxx.

PACTES

1. xxxxx, en endavant, l'arrendadora, cedeix en arrendament el local indicat/da xxxxx, l'arrendatari o llogater.
2. Aquest arrendament es regeix per aquest contracte i les bases del procediment d'adjudicació, així com els seus annexes i, supletòriament, pel títol III de la LAU i pel Codi civil.
3. L'objecte de l'arrendament és el local ja esmentat, ubicat al carrer d'aquesta ciutat.
4. El local es destinarà exclusivament a activitat comercial de....



5. L'arrendament es pacta per una durada de xxxxx anys, termini que començarà a comptar des d'avui, susceptible de ser prorrogat en cas d'acord de voluntat de les parts.

A la fi del termini pactat, el lloguer es prorroga de mes en mes, llevat que qualsevol de les parts manifesti la seva voluntat en contra, cosa que haurà de fer amb tres mesos d'antelació al moment en que vulgui finalitzar el contracte o les successives pròrrogues.

6. La renda per l'arrendament es pacta en xxxxx euros mensuals, que cal pagar per endavant de l'1 al 7 de cada mes, pel primer any, conforme a les bases del procediment d'adjudicació.

La renda s'actualitzarà conforme a allò previst a les referides bases.

El pagament es realitzarà xxxxx

6. Les despeses generals pel manteniment adequat de l'immoble, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització, i, en general, les que corresponguin al local arrendat directament o d'acord amb la seva quota de participació en règim de propietat horitzontal, són a càrrec de l'arrendatari.

8. El llogater no pot fer obres, fora que tingui permís per escrit de l'arrendadora.

9. Són a càrrec exclusiu de l'arrendatari, que queda obligat a realitzar les petites reparacions que exigeixi el desgast produït per l'ús ordinari del local i les seves instal·lacions.

L'arrendatari ha de comunicar a l'arrendadora, tan aviat com pugui, la necessitat de fer les altres reparacions necessàries per conservar xxxxx en condicions d'habitabilitat, per tal que aquesta les dugui dur a terme.

10. Amb renúncia expressa a allò disposat a l'art. 30 en relació a l'art. 21 de la LAU es pacta expressament, atès la durada de l'arrendament, que la realització per l'arrendadora d'obres addicionals de reparació necessàries per conservar la finca i el local en les condicions de servir a l'ús convingut dóna l'arrendadora podrà elevar la renda anual en la quantitat que resulti d'aplicar al capital invertit el tipus d'interès legal del diner en el moment de la terminació de les obres incrementat en 3 punts, sense que l'augment pugui excedir del 20% de la renda vigent en aquell moment.

11. L'arrendatari ha de permetre que l'arrendadora o els tècnics que aquesta designi accedeixin al local, a fi de comprovar l'estat de conservació i us del local per part de l'arrendatari.

12. L'arrendadora manifesta i l'arrendatari declara expressament saber que aquest contracte no significa l'atorgament de cap llicència d'activitat ni cap compromís o intenció de l'Excm. Ajuntament en aquest sentit. La llicència, si



s'escau, serà atorgat o denegada per les autoritats competents, segons la legislació vigent, sense cap responsabilitat de l'Exm. Ajuntament en aquest sentit, atès que actua aquí com propietari i no com Administració Pública.

12. L'arrendatari renuncia expressament als següents drets:

- Al dret d'adquisició preferent a què fa referència l'art. 31 de la LAU per al supòsit de venda del local llogat.
- Al dret de cessió del contracte i sotarrendament a què fa referència l'art. 32 de la LAU.
- Al dret d'indemnització previst a l'art. 34 de la LAU a la finalització del contracte.

13. Danys a terceres persones. L'arrendatari es responsabilitza dels danys causats a terceres persones o a coses derivats d'instal·lacions, serveis, subministraments i activitats que tinguin lloc al local arrendat.

14. L'arrendatari haurà de tenir el local assegurat de danys per incendi o qualsevol altra causa fortuïta o derivada de l'activitat que desenvolupi, per un capital mínim de xxxxx , i estarà obligat a exhibir la pòlissa d'aquesta assegurança i els rebuts acreditatius d'haver pagat la prima corresponent, sempre que l'arrendadora li ho demani.

15. L'arrendador podrà resoldre anticipadament del present contracte en el següent supòsit supòsits:

- La cessió o sotarrendament del contracte a una tercera persona.
- La manca d'ús/activitat del local per un termini perllongat (2 mesos) o reiterat, sempre que no es trobi justificat i s'hagi comunicat.
- La manca de destí del local a l'us/activitat previst.
- La manca de compliment reiterat de la normativa aplicable.
- La realització de reiterades molèsties al veïnat.
- La manca de pagament de les mensualitats de forma reiterada.

En cas d'aplicació aquesta resolució anticipada l'arrendatari haurà de tornar la possessió al propietari deixant lliure i expedit el local en un termini no superior a 3 setmanes, a comptar des de l'endemà de comunicació de la referida resolució, sense perjudici que s'ampliï aquest termini a petició de l'interessat i atenent a causes que ho justifiquin.

16. Atesa la finalitat del present contracte es decideix no exigir la constitució de garantia, sense que això suposi renúncia a reclamar totes aqueles quanties derivades d'un mal us, conservació o manca de pagament en que incorri l'arrendatari, incloent els interessos i costos que generi aquesta situació

Com a prova de conformitat amb el contingut d'aquest contracte, ambdues parts el signen en dos exemplars del mateix valor i efecte.



Ajuntament
de Barcelona

L'ARRENDADORA

L'ARRENDATARI

EXEMPLE