

## **PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UN LOCAL COMERCIAL AL CENTRE DE LA POBLA DE LILLET.**

### **1. DESCRIPCIÓ DEL LOCAL.**

L'objecte del contracte és l'arrendament d'un local comercial, situat al centre de la Pobla de Lillet. Aquest local haurà de tenir una dimensió aproximada de 20m<sup>2</sup>, amb planta baixa per garantir-ne l'accés, disposar d'un espai o sala àmplia, disposar de la instal·lació de llum donada d'alta així com també haurà de disposar d'un bany.

No es requereix que el local estigui moblat.

El local es trobarà lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants.

El local ha de reunir les condicions tècniques necessàries per poder-lo destinar immediatament a la finalitat per la qual s'arrenda sense haver-se de realitzar actuacions d'adaptació (en tot cas, la finalitat serà l'ús comercial o oficina, en cap cas s'utilitzarà com a magatzem, ús residencial o vivenda o ús industrial).

### **2. DOCUMENTACIÓ A APORTAR PER PART DE L'ARRENDADOR O ADJUDICATARI.**

- Direcció i plànols de l'immoble indicant la superfície útil per l'ús comercial o d'oficina.
- Fotografies de l'immoble amb indicació de la data en què es varen realitzar.
- Títol de propietat o facultats de disposició suficients per a l'arrendament.
- Còpia simple registral de la Finca.
- Declaració responsable indicant que l'immoble es trobarà, en el moment de formalitzar el contracte, lliures d'ocupants.
- Liquidació o certificació d'estar al corrent del pagament sobre l'impost de béns immobles i altres impostos a què estigui obligat l'immoble.
- Certificació del cadastre de la finca.

### **3.OBLIGACIONS ARRENDADOR.**

- Posar a disposició de l'Ajuntament el local en qüestió per al seu ús.
- Realitzar les tasques de conservació dels elements essencials i estructurals que de no trobar-se en les degudes condicions impedirien l'ús per part de l'arrendatari.
- Realitzar els tràmits administratius necessaris, si s'escau, perquè el local pugui ser utilitzat per a la finalitat per la qual s'arrenda.
- Fer-se càrrec de qualsevol impost que gravi la propietat de l'immoble.



- Si la propietat hagués d'executar alguna obra de rehabilitació que s'hagués compromès a realitzar l'Ajuntament i aquest no ho fes, podrà repercutir-les totalment a l'arrendatari o repercutir-les-hi un 12% del total del cost de les obres.

#### 4. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI.

- Destinar el local per a oficina. L'arrendatari comunicarà a l'arrendador l'activitat a la que es destinarà el local que en cap cas serà de magatzem, ús industrial o residencial.
- Realitzar les tasques de neteja, manteniment i reparacions ordinàries generades per l'ús ordinari del local.
- Seran a compte de l'Ajuntament les despeses derivades dels consums dels serveis com l'aigua, electricitat, escombraries i altres serveis dels que en gaudeixin. La contractació d'aquests serveis també correrà a càrrec de l'Ajuntament.

La propietat queda al marge, i no serà responsable, en cas de que per la causa que sigui falti algun dels serveis abans assenyalats. Els arrendataris s'hauran d'entendre i reclamar a les companyies subministradores.

- L'Ajuntament serà responsable dels danys que es poguessin ocasionar a terceres persones com a conseqüència de l'ús del local, sempre i quan es compleixin els requisits legalment previstos de responsabilitat patrimonial i prèvia tramitació del corresponent procediment.
- L'Ajuntament haurà de sol·licitar permís a l'arrendador per a la realització d'obres extraordinàries diferents a les de manteniment i reparació i que siguin necessàries per a la millora i manteniment de l'espai. Les obres realitzades quedaran en benefici de la propietat quan finalitzi el contracte, podent retirar l'arrendatari els elements mobles i/o desmuntables.
- L'Ajuntament comunicarà, si s'escau, i als efectes de disposar de l'express consentiment de l'arrendador, de la cessió del contracte o subarrendament del mateix.

Endemés, s'obliga a:

- no tenir o manipular l'immoble llogat amb matèries explosives, inflamables incòmodes, insalubres o perilloses o il·legals.
- permetre l'accés a la propietat per a la realització i comprovació de qualsevol classe d'obra o reparacions que afectin a l'immoble; com també el perfecte estat de conservació de l'immoble.
- respectar i complir amb les obligacions de convivència i ordenances de policia.
- satisfer el pagament de taxes municipals que tingui per causa serveis que se'n benefici l'immoble llogat.
- abonar si és el cas, l'IBI del local arrendat.
- abonar l'IVA corresponent a aquest tipus d'arrendament.
- no tenir animals al local.
- No desenvolupar activitats que contradiguin les creences cristianes o la seva moral.
- en cas de venda del local arrendat, no tindrà l'Ajuntament dret d'adquisició preferent.





## 5. DURADA DEL CONTRACTE

El contracte tindrà una durada de 3 anys.

Aquest contracte no és susceptible de revisió de preus.

L'Ajuntament podrà resoldre el contracte, abans que venci el termini, per causes d'interès públic degudament justificades (sens perjudici de les causes de resolució que es recullen en el plec de clàusules administratives).

