



Ajuntament de Forallac

CONTRACTE D'ARRENDAMENT FINCA DESTINADA A LA UBICACIÓ D'INSTAL·LACIONS D'ENSENYAMENT PRIMARI

Forallac, a la data de la signatura electrònica

REUNITS:

Per una banda com a part arrendatària, el Sr. JOSEP SALA LEAL, Alcalde de l'Ajuntament de Forallac, amb DNI 77998466S, assistit per la Secretària de la corporació la Sra. Àngela Sáez Torres.

Per l'altre com a part arrendadora, la Sra. Sònia Vergés Roig, major d'edat, amb domicili al carrer Llorer, 7b de Vulpellac i amb DNI 40.524.403-J, amb correu electrònic soniaverges.svr@gmail.com

ACTUEN:

El Sr. Alcalde en nom i representació de l'Ajuntament en virtut de l'acord adoptat pel Ple de la Corporació en sessió de data 17/06/2023.

La Sra. Sònia Vergés Roig en nom i interès propi, manifestant aquesta darrera tenir plena capacitat per contractar i no estar inclosa en cap de les causes d'incompatibilitat i d'incapacitat que determinen les disposicions vigents en aquesta matèria.

I reconeixent-se mútua capacitat per a atorgar aquest acte i sense que hi hagi cap impediment legal o de fet per portar-lo a terme, lliure i espontàniament

MANIFESTEN:

- I) Que, en virtut d'escriptura pública amb protocol núm. 495 i autoritzada en data 21.03.2024 pel notari de Palafrugell Sr. Enrique Jaime Ventura Paradinas, la Sra. Sònia Vergés Roig va acceptar l'herència de la difunta Sra. Maria Dolors Avellí esdevenint així propietària, a títol hereditari, de la finca registral número 26, inscrita en el Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà, al tom 3418, llibre 14 de Vulpellac, foli 169, inscripció 12^a.

Aquesta finca llinda: al Nord, part amb el carrer Llorer, cantonada amb el carrer Miquel de Sarriera, part amb la Parcel·la Cadastral 4654105EG0445S0001LS -Miquel de Sarriera, 7-, part amb la parcel·la cadastral 4654104EG0445S0001PS -Miquel de Sarriera, 5-, part amb les parcel·les cadastral 4654102EG0445S0001GS -Miquel de Sarriera, 3-, i



Ajuntament de Forallac

4654101EG0445N0001YR -Unió 8- ambdues municipals destinades a Equipaments comunitaris. A l'Est, amb l'antic camí de Vulpellac a Fonteta, avui carrer Unió; al Sud, amb la carretera C-66 de Palafrugell a Besalú; al Oest, part amb la parcel·la cadastral 4453203EG0445S0001HS -Llorer 11-, part amb la parcel·la cadastral 4453204EG0445S0001WS -Llorer,9-.

- II) Que d'aquesta finca registral núm. 26, l'Ajuntament de Forallac està interessat en arrendar-ne una porció de terreny de 2.465 m², per a mantenir-hi l'ubicació de l'escola municipal, en tant que, l'Ajuntament de Forallac i la difunta Sra. Maria Dolors Roig, ja havien formalitzat amb anterioritat un contracte que va finalitzar el 17 de juliol de 2023, d'arrendament d'aquest terreny, dins els quals el Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya té instal·lats varis mòduls prefabricats per a ús docent.

D'aquests 2.465 m², segons el Pla General d'Ordenació Urbana del Municipi (PGOU), un total de 1.161 m² (segons cadastre), si bé, consta segons amidament topogràfic que la té una superfície de 1.224,07m² en sòl urbà qualificat de Sistema d'Equipaments i 1.304m² (segons cadastre), si bé, la superfície real és de 1.240,93m² en sòl no urbanitzable qualificats de Zona de Verd privat d'interès tradicional, clau 7. Aquesta finca té un total de 18.940,27 m², dels qual, només són objecte d'arrendament un total de 2.465 m², porció de terreny que s'identifica en color blau en el plànol annex al present contracte.

- III) Que, l'Ajuntament de Forallac està interessat en disposar novament de la porció de 2.465 m² de la finca descrita en l'apartat primer, per tal de donar continuïtat a l'escola de primària de Forallac, atès que les necessitats no han canviat i a fi de que el Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya pugui fer-ne us i, si fos el cas, instal·lar més mòduls prefabricats.
- IV) Que, ambdues parts, formalitzen el present contracte d'arrendament, que es regirà per les següents

CLÀUSULES:

PRIMERA.- La Sra. Sònia Vergés Roig arrenda a l'Ajuntament de Forallac una porció de 2.465 m² de la finca registral núm. 26, tal i com consta marcada en color blau en el plànol que s'adjunta com a annex al present contracte.

El bé objecte d'arrendament es destinarà a la ubicació de les instal·lacions d'ensenyament de primària.

SEGONA.- El present contracte entrarà en vigor el dia de la seva formalització amb efectes retroactius a 17.07.2023 (que és quan va finalitzar la vigència del contracte d'arrendament anterior) i tindrà una durada de TRES ANYS, amb possibilitat de realitzar DUES PRÒRROGUES anuals més.



Ajuntament de Forallac

TERCERA.- La renda es fixa en la quantitat de VUIT MIL CINC-CENTS EUROS (8.500,00.-€) anuals que es pagaran, per endavant, abans del 30 de juliol de cada anualitat. La renda es modificarà anualment d'acord amb l'Índex General de Preus al Consum de l'Institut Nacional d'Estadística de l'any natural anterior al pagament del lloguer.

El pagament s'efectuarà abans del 30 de juliol de cada any, al compte corrent designat per la part ARRENDADORA.

QUARTA.- L'ARRENDATARI no pot cedir o subarrendar la finca o l'explotació sense el consentiment exprés de l'ARRENDADOR.

CINQUENA.- Obligacions de la part arrendadora:

- Rebre i acceptar l'abonament de la renda que realitzi l'arrendatari.
- Facilitar la realització de la destinació al qual se sotmeti l'immoble dins del respecte a l'entorn humà i natural.
- Facilitar a la part arrendatària la realització de les obres, reparacions i rehabilitacions necessàries de les instal·lacions destinades a ensenyament de primària.

SISENA.- Obligacions de la part arrendatària:

- Abonar la renda i les seves actualitzacions pactades en virtut del present contracte.
- Facilitar qualsevol inspecció de l'espai que sol·liciti la propietat.
- El manteniment i conservació dels edificis que aquesta hagi ubicat en els terrenys objecte d'arrendament-
- Obligació de retornar el terreny en el seu estat originari en el moment que els terrenys tornin en possessió de la part arrendadora.

SETENA.- Aquest contracte anul·la i reemplaça qualsevol contracte o acord anterior entre les parts amb el mateix objecte i només podrà ser modificat per un nou acord signat per ambdues parts.

VUITENA.- A la finalització de l'arrendament, l'Ajuntament de Forallac haurà de tornar la finca en el mateix estat en què va ser arrendada.

Totes les obres i millores que l'Ajuntament de Forallac faci a la finca, quedaran en benefici de la PROPIETAT en acabar (sigui per la causa que sigui) l'arrendament, sense que l'Ajuntament de Forallac tingui dret a cap tipus d'indemnització.

En cap cas la propietat queda obligada al manteniment i conservació dels edificis escolars que la part arrendatària hagi ubicat, atès que únicament arrenda els terrenys.



Ajuntament de Forallac

I perquè així consti, s'estén el present contracte, per duplicat i a un sol efecte, que ambdues parts signen en senyal de conformitat, en el lloc i data que consta en l'encapçalament.

Signat: Josep Sala Leal

Signat: Sònia Vergés Roig

SÒNIA
VERGÉS ROIG
- DNI
40524403J

Firmado
digitalmente por
SÒNIA VERGÉS ROIG
- DNI 40524403J
Fecha: 2024.07.04
00:01:00 +02'00'