



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Expedient núm.: X2024002923
SERVEIS JURÍDICS
Cap de serveis jurídics
JBG

CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT AL D'HABITATGE

Cassà de la Selva, a la data de la signatura electrònica.

REUNITS:

SIXT VIÑAS I TEIXIDOR , amb DNI [REDACTED] i domicili al carrer [REDACTED] ,
[REDACTED] i ESTRELLA VIÑAS TEIXIDOR, amb DNI [REDACTED] i
domicili al [REDACTED] , majors d'edat, que actuen en nom propi com a
part arrendadora, en la seva condició de propietaris del local comercial situat a l'edifici
que fa cantonada entre el carrer Dolors 28 i carrer Avall 2 i 4, part de la finca cadastral
9775817DG8397N0001UZ amb una superfície de 134 m2 útils, objecte del present.

I de l'altra part,

El senyor PAU PRESAS I BERTRAN, alcalde de l'Ajuntament de Cassà de la Selva en
la seva representació i assistit pel secretari municipal IGNACIO LÓPEZ SALVADOR.

CONVENEN:

L'arrendament del local comercial situat a l'edifici que fa cantonada entre el carrer
Dolors 28 i carrer Avall 2 i 4, part de la finca cadastral 9775817DG8397N0001UZ
amb una superfície de 134 m2 útils, per tres mesos a comptar des de la data de
formalització del contracte i pel preu de 1.500 Euros (MIL CINC-CENTS EUROS) més
l'IVA vigent, menys la retenció per a l'Impost de la Renda de les Persones Físiques
legalment aplicable en cada moment durant el període.

Aquest arrendament es regula d'acord amb les següents

CLÀUSULES

1ª) L'objecte arrendat serà destinat a local de negoci per tal d'exercir l'activitat
municipal de sala d'exposició del Càntut.

L'obertura d'establiment afecta exclusivament l'arrendatari, per la qual cosa, en cas de
ser denegada o per al cas de qualsevol dany a tercers o bé responsabilitat
administrativa o penal en l'exercici de l'activitat, l'arrendador no en tindrà cap
responsabilitat. L'arrendatari estarà obligat al compliment d'aquest contracte.

2ª) Transcorregut el termini de vigència, cada dia de demora en la posada a disposició
del local de l'arrendador, acreditarà en concepte de clàusula penal convencional per
l'incompliment de l'obligació de lliurament del local, una quantitat equivalent al triple de

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

la renda diària vigent, amb independència de l'obligació legal de satisfer la renda fins el moment en què l'arrendatari posi a disposició del propietari el local objecte del present contracte.

3ª) La renda es pagarà d'acord amb el següent:

- Copropietari SIXT VIÑAS I TEIXIDOR. Factura emesa per import de 750 euros més el 21% d'IVA, amb la retenció corresponent de l'IRPF.
- Copropietari ESTRELLA VIÑAS TEIXIDOR. Factura emesa per import de 750 euros més el 21% d'IVA, amb la retenció corresponent de l'IRPF.

Rebuda la factura a inici del període, prèviament conformada i tramitada, s'efectuarà el pagament al compte bancari següent:

- Copropietari SIXT VIÑAS I TEIXIDOR. Compte bancari número: [redacted] que la part arrendadora té obert a la sucursal de [redacted] de l'entitat bancària .CaixaBank.
- Copropietari ESTRELLA VIÑAS TEIXIDOR. Compte bancari número [redacted] que la part arrendadora té obert a la sucursal de [redacted] de l'entitat bancària CaixaBank.

4ª) No hi haurà actualització de la renda.

5ª) L'arrendatari està obligat a realitzar totes les reparacions que siguin necessàries per conservar el local en condicions de servir a l'ús convingut. L'execució d'aquestes no es podrà diferir en el temps, encara que li sigui molt molesta o que durant la seva realització es vegi privada d'una part del local. La realització de dites obres per part de l'arrendatari no l'eximeixen del pagament de la renda.

Qualsevol tipus d'obra, reparació o millora ordenades per l'Administració competent, anirà a càrrec exclusiu de l'arrendatari, encara que hagi estat exigida a l'arrendador.

Les parts renuncien expressament al que disposa l'article 21 de la Llei d'arrendaments urbans en matèria de drets i obligacions de les parts envers la conservació i reparació del local.

L'arrendatari precisarà l'autorització expressa i escrita de l'arrendador per iniciar les obres referides en aquesta clàusula.

6ª) L'arrendatari declara conèixer i acceptar l'estat en què es troba el local al moment de la signatura d'aquest contracte, i reconeix que el local està en condicions de servir a l'ús per al que s'arrenda.

A l'acabament del compromís contractual, l'arrendatària s'obliga a lliurar el local a l'arrendador en perfecte estat de conservació.

7ª) L'arrendatari no hi podrà fer cap variació important, ni realitzar-hi obres de cap mena, ni modificar o substituir-ne les instal·lacions, llevat autorització per escrit del propietari en cada cas, excepte de les instal·lacions per a l'exposició del Càntut.

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

8ª) Finalitzat el contracte, l'arrendatari haurà de lliurar el local en bon estat de conservació i ordre.

9ª) L'arrendatari faculta l'arrendadora perquè, ella mateixa, o les persones a qui hagi designat, puguin entrar en el local arrendat per comprovar-ne l'estat de conservació, per realitzar-hi reparacions o per a qualsevol altra finalitat justificada.

10ª) De conformitat amb el punt 4t. De l'article 4 de la vigent Llei d'arrendaments urbans, l'arrendatari renuncia de forma expressa a:

- Als drets d'adquisició preferent a què fa referència l'article 31 en relació a l'art. 25 de la Llei d'arrendaments urbans. Aquesta renúncia no implica que l'arrendador pugui resoldre el contracte per la venda del local a terceres persones. En qualsevol cas el contracte haurà de subsistir fins al termini contractual establert.
- A la facultat de cedir o traspasar el contracte d'arrendament.
- A la facultat de sots arrendar totalment o parcialment el local objecte d'arrendament.
- A modificar la destinació pactada pel local en aquest contracte.
- A les indemnitzacions que es preveuen a l'article 34 de la Llei d'arrendaments urbans.

11ª) Seran causes de resolució del contracte les següents:

- L'incompliment de qualsevulla de les obligacions resultants d'aquest contracte.
- L'exercici per part de l'arrendatari d'algun dels drets a què ha renunciat expressament en la clàusula 10ª.
- Les previstes a l'article 27.2 de la Llei en quant siguin d'aplicació.
- La demora en el pagament de la renda a que estigui obligat l'arrendatari en la forma pactada.
- La manca de pagament de l'impost sobre el Valor Afegit consignat a cada rebut.

12ª) L'arrendatari s'obliga a subscriure un pòlissa d'assegurança que cobreixi, com a mínim, en cas de qualsevol tipus de sinistre, el valor del local designant-se com a únic beneficiari a la propietat.

13ª) L'arrendatari haurà de fer-se càrrec de les despeses que ocasioni el subministrament d'aigua, d'electricitat i d'altres subministres si hi són presents.

14ª) Si l'edifici s'ha de reparar, l'arrendatari consentirà que pel local s'hi passi material, s'hi col·loquin bastides, o altres objectes de l'obra, i a cedir l'espai estrictament necessària.

15ª) En aquells casos que la llei prescriu la notificació escrita, sense exigir-ne la feuaença, com a requisit per crear situacions jurídiques, l'arrendatari es compromet a signar el duplicat d'aquesta notificació. L'arrendatari haurà de fer-se càrrec de les despeses originades per les diligències notariales o judicials efectuades per suplir la negativa a signar.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

16ª) L'arrendador es farà càrrec de qualsevol tribut de l'Estat espanyol, Comunitat Autònoma, província, comarca o municipi, que gravi directament la propietat urbana.

17ª) La part arrendadora manifesta que no cal dipositar en aquest acte fiança atesa la condició d'administració pública de la part arrendatària.

En senyal de conformitat, les part signen el present contracte, al lloc i data esmentats a l'encapçalament.

L'Arrendadora

SIXT VIÑAS
TEIXIDOR - DNI

Signat digitalment per
SIXT VIÑAS TEIXIDOR -
DNI
Data: 2024.10.31
10:35:04 +01'00'

Sixt Viñas Teixidor

Firmado por ESTRELLA VIÑAS
TEIXIDOR DNI el día
31/10/2024 con un certificado
emitido por EC-Ciudadania

Estrella Viñas Teixidor

L'Arrendatària

Pau Presas Bertran

Certifica: Ignacio López Salvador»

Datat i signat electrònicament