



AJUNTAMENT
DE
SANT MARTÍ DE LLÉMENA

Expedient núm.: X2024000272

CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL

A Sant Martí de Llémena, en data 28 d'octubre de 2024

INTERVENEN

D'una part, la Il·lma. Sra. Dolors Navarro Pou, amb DNI número 40301841E, en qualitat d'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Sant Martí de Llémena, amb NIF número P1718100I i domicili a Pl. Sant Martí, 1 de 17153 Sant Martí de Llémena, en nom i representació de dit ens local, en ús de les facultats de la D.A. 2a de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP). Assistida pel Sr. Joaquim Llorens Clos, secretari-interventor de l'Ajuntament de Sant Martí de Llémena, qui dona fe de l'acte.

I d'altra part, la Sra. Nerea Castellano Caneda, amb DNI núm. 54165958S, i domicili al Passatge dels Termes, número 4, de 17152 Llorà (Sant Martí de Llémena), en el seu propi nom i representació.

EXPOSEN

Per acord de la Junta de Govern Local de data 22 d'abril de 2024, l'Ajuntament de Sant Martí de Llémena va aprovar el plec de clàusules particulars per a l'adjudicació del contracte d'arrendament de local municipal per al desenvolupament de cafeteria i agrobotiga.

En data 14 de juny de 2024 es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Girona 116, número d'edicta 5125, el plec de clàusules particulars per a l'adjudicació del contracte d'arrendament de local municipal per al desenvolupament de cafeteria i agrobotiga.

En data 26 de juny, la Sra. Montserrat Torrent Pinsach formulà en temps i forma la seva proposició. Aquesta va resultar guanyadora al ser considerada la més avantatjosa.

Per acord de Ple de 29 de juliol de 2024, es va adjudicar a la Sra. Montserrat Torrent Pinsach el contracte d'arrendament de local municipal.

Codi Segur de Verificació:
316f7271-943a-46d6-8667-1156030ad784
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171729_2024_28384797
Data d'impressió: 15/01/2026 11:47:52
Pàgina 2 de 4

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT
DE
SANT MARTÍ DE LLÉMENA

La Sra. Montserrat Torrent Pinsach no va constituir garantia definitiva en el moment de la firma del contracte d'arrendament de local. A tal efecte, se li va requerir en data 25 de setembre de 2024 perquè aportés la mencionada garantia.

Essent el dia 10 d'octubre de 2024 i havent ultrapassat el termini màxim per a la constitució de la garantia, l'Alcaldessa ha dictat un Decret declarant la rescissió del contracte a causa de la no aportació de la garantia definitiva. Així doncs, l'adjudicatària perd la seva concessió ja que queda sense efectes, d'acord el que estableix la LCSP.

En conseqüència i d'acord amb la legislació vigent, es procedeix a la contractació per urgència d'una altra persona que es va interessar també pel lloguer del local municipal i que accepta les mateixes condicions.

És per això que, després de recuperar la possessió del local, situació que tindrà lloc el 28 de novembre de 2024, la Sra. Nerea Castellano Caneda, amb DNI núm. 54165958S, resultarà titular del contracte d'arrendament de local municipal per urgència amb les mateixes condicions regulades al plec de clàusules particulars per a l'adjudicació del contracte d'arrendament de local municipal per al desenvolupament de cafeteria i agrobotiga.

PACTEN

1. Que l'Ajuntament de Sant Martí de Llémena cedeix en arrendament a la Sra. Nerea Castellano Caneda, que rep el bé patrimonial corresponent a la cafeteria i agrobotiga, ubicada al carrer del Molí, 2 de 17152 Llorà (Sant Martí de Llémena) amb plena submissió al que s'estableix en aquest document i, en allò que aquest no estableixi, al plec de condicions corresponents, que s'adjunta al present document, degudament rubricat per ambdues parts i pel Secretari com a fedatari, formant-ne part integrant.

2. La Sra. Nerea Castellano Caneda destinarà el local objecte d'arrendament a obertura d'activitat de cafeteria i agrobotiga, essent responsabilitat seva la consecució de quants permisos i llicències siguin necessàries per la realització de l'activitat descrita.

3. L'arrendament es concreta pel termini de dos anys a comptar de la data de formalització del contracte. Prorrogables per períodes anuals fins a un màxim de dues anualitats.

4. La Sra. Nerea Castellano Caneda abonarà a l'Ajuntament de Sant Martí de Llémena una renda mensual de 100€ el primer exercici i 150€ pel segon

Codi Segur de Verificació:
316f7271-943a-46d6-8667-1156030ad784
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171729_2024_28384797
Data d'impressió: 15/01/2026 11:47:52
Pàgina 3 de 4

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT
DE
SANT MARTÍ DE LLÉMENA

exercici i possibles pròrrogues. L'abonament es farà efectiu dins dels primers set dies de cada període natural acordat mitjançant transferència bancària al compte corrent de Caixabank, SA: ES76 2100 8168 4023 0002 4650

5. Per mitjà d'aquest acte, l'Ajuntament de Sant Martí de Llémena fa lliurement a la Sra. Nerea Castellano Caneda de la possessió de l'immoble sobre el que recau el contracte que aquí es formalitza, a títol d'arrendatari.

6. El contracte té caràcter privat d'acord amb l'article 9.2 de la LCSP. Les parts queden sotmeses expressament al que estableix aquest contracte i igualment el Plec de clàusules administratives adjuntat. En tot allò que no estigui determinat en els citats documents contractuals, serà d'aplicació:

Pel que fa a la preparació i adjudicació:

- i. Llei 7/1985 Reguladora de les Bases de Règim Local -arts. 79 i següents- i Llei 9/2017 de contractes del sector públic, DA 2a i 3a.
- ii. La Llei 33/2003 de patrimoni de les administracions públiques, en els aspectes que la Disposició Final segona qualifica de caràcter general, o de caràcter bàsic.
- iii. Decret Legislatiu 2/2003 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya -arts. 199 i següents- i Decret 366/1988 pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.
- iv. Resta d'articles de la Llei 33/2003 de patrimoni de les administracions públiques i Reial Decret 1373/2009 pel que s'aprova el Reglament de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques que poguessin ser aplicables supletòriament.
- v. Llei 9/2017 de contractes del sector públic (en últim terme i únicament articles relatius a la preparació i adjudicació i per resoldre dubtes i llacunes).

Pel que fa als seus efectes i extinció, en tot allò que no estigui regulat a dita normativa patrimonial i que no en sigui contradictori, s'aplicarà la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'arrendaments urbans, i qualsevol de les altres normes de dret privat que poguessin resultar concordants.

I per a deixar-ne constància, es redacta el present document, que els compareixents signen juntament amb el plec de condicions adjunts, per duplicat i a un sol efecte, a la data i lloc indicats a l'encapçalament, juntament amb mi, el Secretari, que en dono fe.

Codi Segur de Verificació:
316f7271-943a-46d6-8667-1156030ad784
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171729_2024_28384797
Data d'impressió: 15/01/2026 11:47:52
Pàgina 4 de 4

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT
DE
SANT MARTÍ DE LLÉMENA

Dolors Navarro Pou

Alcaldeessa de Sant Martí de Llémena

Nerea Castellano Caneda

Arrendatària

Joaquim Llorens Clos

Secretari-interventor de l'Ajuntament
de Sant Martí de Llémena