

**CONVENI ENTRE LA COOPERATIVA “ARROSSAIRES DEL DELTA DE L’EBRE I SECCIÓ DE CRÈDIT, SCCL I L’AJUNTAMENT DE DELTEBRE, PER A LA CESSIÓ, A PRECARI, DELS TERRENYS I L’IMMOBLE SITUATS A L’AV. LA PAU, 103-B**

Deltebre (Delta de l’Ebre), 3 de juny de 2021

**REUNITS**

D’una part, el Sr. Jordi Casanova Casanova, major d’edat, amb DNI 40.920.272-Y, domiciliat, als efectes d’aquest document, a la Carretera de Camarles – Deltebre Km 6,5, de Deltebre (43580).

I d’una part, el Sr. Lluís Soler Panisello, amb DNI núm. 47.625.297-W, amb domicili als efectes d’aquest document a la Plaça. 20 de Maig, 1, de Deltebre (43580).

**Actuen:**

El Sr. Casanova Casanova, en nom i representació de la Cooperativa de ARROSSAIRES DEL DELTA DE L’EBRE I SECCIÓ DE CRÈDIT, SCCL (en endavant **propietari**), en qualitat de president del consell rector i representant legal. Es troba facultat a l’efecte per l’acord adoptat pel Consell Rector de data 18 de maig de 2021.

El Sr. Soler Panisello, en nom i representació de l’Ajuntament de Deltebre (en endavant **precarista**), del qual n’és l’Alcalde. Es troba facultat a l’efecte per l’acord adoptat per la Junta de Govern Local, en la seva sessió de data 26 de maig de 2021. Així mateix, actua assistit pel secretari de la corporació, David Torres Fabra.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a contractar i obligar-se en dret, i

**MANIFESTEN:**

I. Que, ARROSSAIRES DEL DELTA DE L’EBRE I SECCIÓ DE CRÈDIT, SCCL és propietària de l’immoble i terrenys situats al carrer, Avinguda de La Pau, 103-B de Deltebre.

II. Que el passat dia 2 de febrer de 2021 va finalitzar el conveni d’ocupació en precari del terreny descrit al manifestant primer i es voluntat d’ambdues parts formalitzar un nou conveni.

III. Que els dos compareixents mostren el seu interès en la concessió d'una nova ocupació precària de l'immoble i terrenys descrits al Manifestant anterior, pel que ambdues parts formalitzen el seu acord sota les següents:

## CLÀUSULES

### **PRIMERA. Objecte del contracte.**

1 El primer compareixent, Jordi Casanova Casanova, en representació d'ARROSSAIRES DEL DELTA DE L'EBRE I SECCIÓ DE CRÈDIT, SCCL concedeix al segon compareixent, Lluís Soler Panisello, , en representació de l'AJUNTAMENT DE DELTEBRE, el dret a l'**OCUPACIÓ EN PRECARI** de l'immoble i terrenys descrits al Manifestant I d'aquest document. A conseqüència d'aquest fet, la referida ocupació ho serà sense pagament de preu ni cap altre compensació, per tant, la ocupació de l'immoble es farà de manera gratuïta.

### **SEGONA. Normativa aplicable.**

El present contracte queda subjecte a l'acord de voluntats expressament pactat en aquest document.

### **TERCERA. Destí de l'immoble i terrenys.**

El **precarista** declara que destinarà l'immoble i terrenys objecte de precari, a les activitats pròpies i les que es derivin per interès públic de l'Ajuntament.

### **QUARTA. Durada del contracte.**

1. El termini de l'expressada ocupació serà de **CINC ANYS**, a comptar des de la data en què va finalitzar l'anterior conveni, és a dir, des del dia 2 de febrer de 2021.

Al mateix temps, l'Ajuntament de Deltebre es compromet que les entitats que ocupen l'immoble descrites posteriorment a la clàusula SISENA punt 6. l'abandonaran donant compliment a aquesta clàusula

2. No obstant el termini fixat en aquesta clàusula, el propietari podrà posar fi al precari en qualsevol moment, amb la única condició de requerir al **precarista** l'entrega de la finca amb el preavís de 30 dies, sense que aquesta manera de posar fi al precari atorgui cap tipus de dret o indemnització a favor del **precarista**.

### **CINQUENA.- Finalització del termini.**

1. Finalitzat el termini pel qual s'ha concedit la ocupació precària pactada en aquest document, el **precarista** s'obliga a retornar la finca vàcua, lliure, expedida i a plena disposició del **propietari**, **SENSE CAP TIPUS DE DEMORA**.

2. Per al cas de resistència a aquesta entrega, el **precarista** respondrà dels danys i perjudicis que amb la seva demora causi al **propietari**, sense perjudici de les accions legals que li competeixin, havent-se de fer càrrec el precarista de totes les costes del procediment.

3. Com a clàusula penal expressa, ambdues parts acorden que, en el cas de manca de lliurament per part del **precarista** en els terminis expressats en les clàusules quarta i cinquena, el **precarista** haurà d'abonar la quantitat de 50 euros per cada dia de retard en l'entrega de l'immoble.

#### **SISENA. Obligacions del precarista.**

1. El **precarista** té les següents obligacions:

I. Destinar l'immoble a les activitats declarades a la clàusula tercera del present contracte.

II. En el cas que de manera puntual, volgués realitzar alguna activitat diferent de les ja declarades, tindrà la obligació de comunicar-ho al propietari prèviament.

III. Igualment, qualsevol canvi de l'activitat que vulgui dur a terme el precarista haurà de ser prèviament comunicat a la propietat.

2. Durant el termini d'ocupació concedit, el **precarista** haurà de realitzar al seu càrrec les reparacions normals en l'immoble cedit, a l'objecte de conservar el bé immoble en el seu normal estat de conservació i ús, i l'haurà de conservar amb la diligència pròpia d'un bon pare de família.

3. Així mateix, seran a càrrec del Precarista totes les despeses per consum de serveis, i els impostos relatius a la referida finca, tals com aigua, llum, telèfon, IBI, sense que aquest fet comporti en cap cas el pagament d'una renda. El propietari autoritza al precarista a recuperar l'import d'aquestes despeses per mig del pagament de les mateixes per part dels ocupants de l'immoble sempre que així ho cregui convenient l'ajuntament de Deltebre.

4. El **precarista** no podrà utilitzar l'immoble per a guardar objectes inflamables o que puguin causar danys a les persones.

5. En cas de robatori o sinistre del local, el **precarista** eximeix de qualsevol responsabilitat i indemnització al propietari del mateix.

6. El propietari autoritza el precarista a efectuar cessions d'ús de la finca o parts d'ella a les següents persones jurídiques: SOREA, en la seva qualitat d'empresa concessionària de la prestació del servei d'aigua i clavegueram municipals, Oficines del Consorci de Polítiques Ambientals de les Terres de l'Ebre (COPATE) en la seva qualitat d'organisme públic que presta serveis a Deltebre, l'entitat "Amics del Carrilet del Delta de l'Ebre", amb NIF núm. G-43.941.285, domiciliada a l'Av.

Catalunya, 5 de Deltebre (43580), en la seva qualitat d'entitat d'interès per al municipi de Deltebre, l'associació PROGAT DELTEBRE, amb NIF núm. G-55.635.536, domiciliada al C. Bruc, 14 de Deltebre (43580), en la seva qualitat d'entitat d'interès per al municipi de Deltebre, l'associació protectora DELTARESCAT, amb NIF núm. G-55.666.507, domiciliada al C. Còrdova, 1, porta 3a de Deltebre (43580), en la seva qualitat d'entitat d'interès per al municipi de Deltebre i la Societat de Caçadors de Jesús i Maria, amb NIF núm. G-43285121, domiciliada al carrer Robert Graupera, 134 de Deltebre (43580) en la seva qualitat d'entitat d'interès per al municipi de Deltebre, sempre i quan els contractes siguin celebrats amb autorització prèvia de la propietat, s'ajustin i no contradiguin en cap aspecte a aquest contracte de precari, i amb total indemnitat a la propietat per la seva rescissió per qualsevol causa, i en particular, derivada de l'execució del planejament urbanístic.

7. Igualment, el **precarista** eximeix de qualsevol responsabilitat al propietari respecte als danys a les persones que es puguin produir a l'immoble de referència.

8. Resta prohibit, durant el temps de duració del precari, la realització d'obres, encara que siguin de millora, sense permís del propietari i, si les mateixes es realitzen, s'entendran en benefici de la propietat, sense dret a indemnització a favor del **precarista**.

9. El precarista té l'obligació de subscriure una pòlissa d'assegurança respecte a l'immoble i també una pòlissa de responsabilitat civil pels danys que s'hi puguin ocasionar en el mateix.

I en prova de ser aquesta la voluntat de les parts, signen aquest document, per duplicat exemplar i amb un únic efecte, en el lloc i dia indicats a l'encapçalament.

**EL PROPIETARI**

**EL PRECARISTA**

**ARROSSAIRES DELTA EBRE, SCCL**

**AJUNTAMENT DE DELTEBRE**

Davant meu:  
El secretari acctal.,

David Torres Fabra