



**CONTRACTE ENTRE L'AJUNTAMENT DE DELTEBRE I EL
CONSORCI "COPATE", PER A L'ARRENDAMENT D'UN LOCAL
SITUAT A L'AV. LA PAU, 103-B.**

Deltebre, juny de 2017

Reunits:

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).

I d'una altra part, el Sr. Francesc Gas Ferré, amb DNI. núm. 40.908.181-J, amb domicili als efectes d'aquest document a la Pça. Lluís Companys, s/n, d'Amposta (43870).

Actuen:

El Sr. Soler Panisello, en nom i representació de l'Ajuntament de Deltebre, 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 d'octubre de 2016. Així mateix, actua assistit pel secretari de la corporació, David Torres Fabra.

El Sr. Gas Ferré, en nom i representació del Consorci de Polítiques Ambientals de les Terres de l'Ebre (COPATE), amb NIF. Núm. P-4300087-F.

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

MANIFESTEN:

I. Que l'Ajuntament de Deltebre és titular del dret d'ocupació en precari, de l'immoble i els terrenys situats a l'Av. La Pau, 103-B (Sindicat Arroser), d'aquest municipi, en virtut del contracte de cessió signat amb ARROSSAIRES DEL DELTA DE L'EBRE I SECCIÓ DE CRÈDIT, SCCL, en data 2 de febrer de 2016.

II. Que el Consorci COPATE ocupa, actualment, un espai a l'anomenat "Sindicat Arroser", situat a l'Av. La Pau, 103, B, de 388 m2 de superfície, per tal de destinar-lo a sala de reunions i magatzem de materials necessaris per a la prestació dels serveis de l'àrea de Salubritat, d'acord amb el plànol de situació que s'adjunta com a Annex 1.





III. Que el Consorci COPATE és coneixedor del fet que l'edifici en el qual se situa l'espai per ell ocupat, és titularitat de "ARROSSAIRES DEL DELTA DE L'EBRE I SECCIÓ DE CREDIT, SCCL", i del conveni de cessió d'ús "a precari" que la titular té signat a favor de l'Ajuntament de Deltebre.

IV. Que, ambdós atorgants estan conformes en formalitzar documentalment l'arrendament de l'espai ocupat pel Consorci COPATE, per la qual cosa atorguen aquest Contracte, sota les següents

Estipulacions:

PRIMERA.

L'Ajuntament de Deltebre, mitjançant la signatura d'aquest document, CEDEIX en arrendament al Consorci COPATE, l'ús de l'espai descrit en el Manifestant II.

SEGONA.

1. El termini màxim de duració de l'arrendament serà el mateix que l'Ajuntament disposi de la cessió per part del titular de l'immoble, cessant automàticament en el supòsit de finalització de la cessió.

2. A més, la cessió regulada en aquest document podrà finalitzar per alguna de les causes següents:

- Per mutu acord entre les parts.
- Per finalització del dret d'ús de les instal·lacions per part de l'Ajuntament.
- Per l'incompliment de les obligacions d'aquest contracte per qualsevol de les parts, sense perjudici de l'exercici de les accions que legalment corresponguin.
- Per renúncia del Consorci COPATE a l'ocupació de l'espai cedit, la qual s'haurà de notificar a l'Ajuntament amb una antelació mínima d'UN mes.
- Per necessitats d'interès públic, la qual s'haurà de notificar a l'Ajuntament amb una antelació mínima d'UN mes.
- Per tot allò establert a la legislació Civil en matèria d'Arrendaments Urbans.

TERCERA.

1. El consorci COPATE s'obliga a abonar, a favor de l'Ajuntament, en concepte d'arrendament, l'import de TRES-CENTS EUROS (300,00 €) mensuals més l'IVA legal corresponent.

2. L'import anterior no inclou els consums que tinguin comptador individual (aigua, electricitat, ...), així com les taxes i impostos que puguin gravar l'activitat exercida en el local arrendat, els quals seran satisfets íntegrament pel Consorci.



3. L'import resultant de l'aplicació del punt 2 anterior hauran de ser abonats per l'arrendatari trimestralment, prèvia liquidació practicada a l'efecte per part de l'Ajuntament.
4. A més, el Consorci COPATE vindrà obligat a fer efectius, al seu càrrec, els imports corresponents a les despeses de reparació i manteniment del local cedit, de forma que, a la finalització de la cessió, el local es trobi, com a mínim, en les mateixes condicions d'ocupació en que és rebut pel Consorci.

QUARTA.

El Consorci COPATE accepta i fa seves, en la seva totalitat, les clàusules del conveni de cessió, que s'adjunten com a Annex 2, i assumeix totes les obligacions que del mateix se'n puguin derivar.

----- * * * -----

I perquè així consti, signen aquest document, per duplicat exemplar, i amb un únic efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

AJUNTAMENT DE DELTEBRE
L'Alcalde-President.



Lluís Soler Panisello

COPATE



Francesc Gas Ferré

Davant meu:
El Secretari acctal.



David Torres Fabra

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, 2 de febrer de 2016

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 Pça. 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 per la Junta Rectora de data 8 de setembre de 2015.

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 11 de gener de 2016. 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 els dos compareixents mostren el seu interès en la concessió d'una 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 indicada a l'inici del present escrit contractual.
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 y 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.
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. En cap cas el **precarista** podrà cedir, ni total, ni parcialment, l'immoble a terceres persones, excepte a entitats i associacions d'interès municipal, i sempre subjecte a les clàusules i condicions establertes en aquest contracte i prèvia comunicació i acceptació de la propietat.
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

COPATE
CONSORCI DE POLITIQUES AMBIENTALS
DE LES TERRES DE L'EBRE

ARROSSAIRES DEL DELTA DE L'EBRE, SCCL

AJUNTAMENT DE DELTEBRE

Davant meu:
El secretari acctal.,

David Torres Fabra



Arrossaires del Delta de L'Ebre
i Secció de Crèdit S.C.C.L.
F-43065697
Ctra. Camarles-Deltebre Km.6,5
Deltebre - 43580 Tarragona
Telf: 977 487 777 - Fax: 977 487 778
www.arrossaires.com

En Jordi Ardit Cordero amb DNI 40934861J, com a secretari del Consell Rector de la Cooperativa **Arrossaires del Delta de l'Ebre i Secció de Crèdit, SCCL**, amb domicili social a DELTEBRE (Tarragona) a la Carretera Camarles a Deltebre Km 6,5.



CERTIFICO

Que en el transcurs de la reunió del Consell Rector del dia 2 de maig de 2017, entre altres, i per unanimitat, es va prendre el següent acord:

En relació al conveni formalitzat entre Arrossaires i el Ajuntament de Deltebre per la cessió de les nostres instal·lacions al carrer La Pau, 103-B de Deltebre, autoritzar al mateix la cessió de part de les instal·lacions un local amb una superfície de 388 m2 a COPATE, per tal de destinar-lo a sala de reunions i magatzem de materials (no inflamables).

I perquè així consti, i als efectes oportuns, lliuro la present certificació, amb el vist i plau del president, a Deltebre a 5 de maig de 2017.

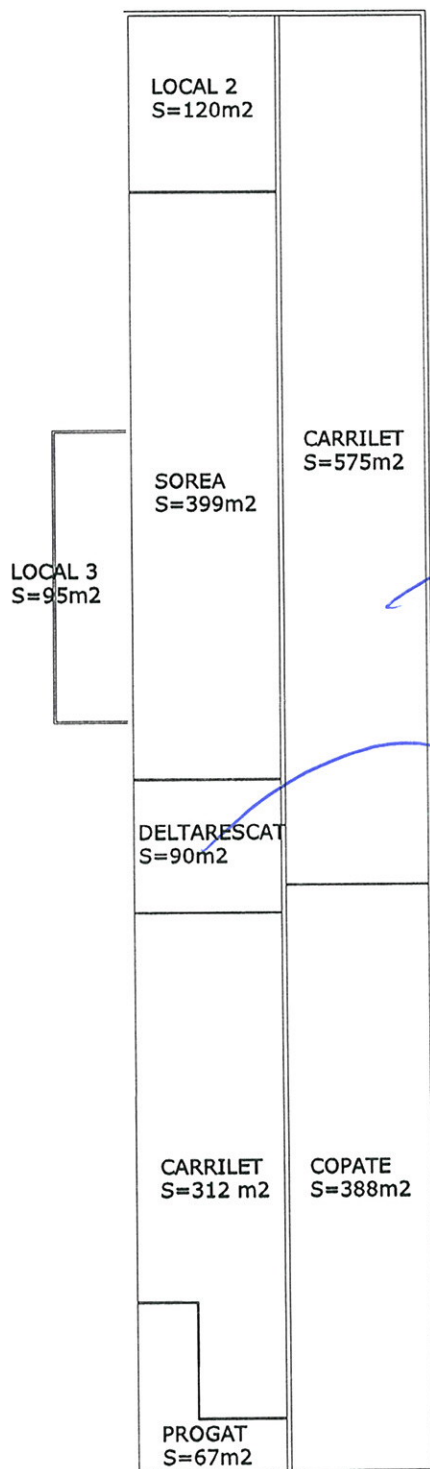
Vist i plau
EL PRESIDENT

Jordi Casanova Casanova

EL SECRETARI

Jordi Ardit Cordero





AV. LA PAU

