

CONVENI DE CESSIÓ D'ÚS D'UN ESPAI MUNICIPAL ENTRE L'AJUNTAMENT DE DELTEBRE I EL SR. JUAN FERRER CASANOVA

Deltebre (Delta de l'Ebre), a octubre de 2025.

REUNITS

L'AJUNTAMENT DE DELTEBRE, amb NIF P-4318100-G, amb domicili social a la Plaça 20 de maig, 1 de 43580 DELTEBRE, en el seu nom i representació Il·lm. Sr. LLUIS SOLER PANISELLO, en qualitat d'Alcalde-President, en virtut d'autorització expressa per a la firma d'aquest document, facultat per acord de la Junta de Govern Local de data 16 d'octubre de 2025, assistit pel Sr. Secretari David Torres Fabra.

I, de l'altra, JUAN FERRER CASANOVA, major d'edat amb DNI número 47827151P, amb domicili particular a l'Av. de la Pau, 28, a Deltebre (43580).

MANIFESTEN

1. Que el Sr. JUAN FERRER CASANOVA és un referent en el món de la competició de força, que contribueix a la projecció de la marca del municipi de Deltebre amb la seva activitat.
2. Que des dels seus inicis en aquest àmbit, el Sr. Ferrer i l'Ajuntament de Deltebre han col·laborat per a la promoció dels esports de força al municipi, esdevenint seu de diverses competicions de projecció estatal i internacional, així com també introduint exhibicions i mostres de les activitats de força en diversos esdeveniments d'interès municipal.
3. Que el Sr. Ferrer, com a persona física, pot ser beneficiari de cessió municipal de locals i que per tant, estan dotats de capacitat jurídica i d'obrar necessària per poder formalitzar un contracte de cessió i sotmetre's al dret i a les obligacions.
4. L'acord ha d'incorporar un inventari al present Conveni dels béns mobles en el cas que siguin també objecte de cessió d'ús.
5. L'acord de cessió o d'autorització que es duu a terme pot també referir-se a altres extrems que afectin la col·laboració entre l'Ajuntament i la persona beneficiària.
6. En tot cas, l'acord o les seves possibles modificacions no poden perjudicar o limitar les condicions d'ús concertades amb altres usuaris.

PRIMER.- Local Inventariat

Que l'Ajuntament de Deltebre, en qualitat de titular del local enregistrat a l'Inventari de Béns municipals de referència cadastral 8306902CF0180N0001RJ, ubicat a l'antiga Cooperativa de Consum, al carrer Madrid, 40 de Deltebre, cedeix el magatzem situat en l'espai central de la finca referenciada al Sr. JUAN FERRER CASANOVA, en els termes del present conveni.

Autoritzar a JUAN FERRER CASANOVA perquè faci servir, a títol precari, el magatzem esmentat, amb plena subjecció al que disposen els articles 75 i 76 del Reglament de patrimoni dels ens locals.

SEGON.- Compromís formal d'ús del cessionari i finalitat

JUAN FERRER CASANOVA adquireix el compromís formal de fer-ne el millor ús possible i de conservar-lo i mantenir-lo amb tota diligència, cura, i evitant la realització d'accions que li puguin irrogar danys o perjudicis, tenint cura de reparar immediatament i a càrrec seu qualsevol dany o destrossa que pugui produir-hi mentre el faci servir, i no sigui derivat de causa de força major.

El cessionari serà responsable del bon funcionament dels espais cedits i del respecte de les condicions establertes, i serà el contacte amb els responsables municipals.

La finalitat de l'ús del local serà la de promoure la pràctica esportiva de les activitats de força, així com donar a conèixer la cultura "Strongman" i potenciar d'aquesta manera alternatives esportives, d'oci i d'estils de vida saludables entre la població del municipi.

TERCER.- Pòlissa d'assegurança

En els espais cedits, cada persona és responsable directe dels danys i perjudicis que els seus membres i usuaris causin a tercers, bé per acció o per omissió, dol o negligència. El propi Ajuntament té a aquests efectes, la condició de tercer.

El cessionari ha de tenir vigent en tot moment una pòlissa d'assegurances per cobrir la responsabilitat civil i la clàusula locativa per cobrir també els possibles danys ocasionats en l'immoble cedit per import mínim de 300.000 euros cadascuna.

Àrea #DeltebreActiu

Teixit Associatiu

En el cas que la cobertura de la pòlissa d'assegurança del cessionari no cobreixi la totalitat dels danys resultants, la diferencia anirà exclusivament a càrrec d'aquest. La pòlissa formarà part d'aquest Conveni.

La persona beneficiària ha d'acreditar degudament el pagament del rebut vigent de la pòlissa d'assegurança, el qual li podrà ser requerit en tot moment, juntament amb la pòlissa, pels serveis tècnics i personal de l'Ajuntament de Deltebre en qualsevol moment.

El cessionari ha de subscriure una assegurança d'accidents per als usuaris de les activitats que organitzi, en el cas que la normativa legal del sector així ho requereixi.

QUART.- Utilització compartida del local

La persona cessionària es compromet fer servir el local objecte d'aquest document únicament per dur-hi a terme activitats pròpies i afins.

En el cas d'utilització compartida del local municipal objecte de cessió l'hagi de fer servir més d'una persona, aquestes han d'elaborar i presentar per escrit a l'ajuntament, amb caràcter previ a la cessió del local, un document acordat i signat per totes les persones cessionàries, que detalli els criteris bàsics que regiran per aquesta utilització conjunta, el qual haurà de ser aprovat o denegat per l'ajuntament, amb detall del nomenament i dades de contacte de cada persona responsable, que seran per aquesta tasca, els qui contactaran en el seu cas amb els tècnics municipals o regidories que hagin de conèixer sobre l'assumpte.

Quan l'espai d'ús cedit sigui compartit per diverses persones, els respectius acords han de contemplar els dies i horaris en què pot ser utilitzat per cada persona.

En els locals compartits per diverses persones, correspon a l'Ajuntament de Deltebre, a través de l'òrgan competent, establir quins són els espais d'ús comú de cada centre i la finalitat i l'ús que se'n pot fer.

Aquest document ha de ser acceptat per totes les persones beneficiàries de la cessió per tal de garantir el bon ús del local i de mantenir la bona convivència entre les persones que coincideixin en la utilització.

En el present conveni el cessionari manifesta que el local cedit per l'ajuntament és per a ús exclusiu de les activitats pròpies del Sr. JUAN FERRER CASANOVA.

La persona cessionària assumeix a càrrec seu totes les despeses que pugui ocasionar per tal d'adequar el local objecte de la cessió a la finalitat pel qual se cedeix, fins i tot la posada a punt en les condicions degudes.

La persona cessionària també s'ha de fer càrrec del pagament de l'import corresponent a les despeses normals de manteniment i conservació, com també de petites reparacions, neteja, calefacció i conceptes semblants.

És a càrrec de l'Ajuntament de Deltebre, tant la realització de les obres majors de conservació i manteniment del local, com el pagament de l'import de mínims establerts corresponents al subministrament de llum i aigua. Les despeses de subministrament elèctric seran compartides al 50% entre l'ajuntament i la persona cessionària, a la que se li passarà semestralment una liquidació per aquest concepte.

També se'n farà càrrec l'ajuntament de les reparacions i reposicions destinades al manteniment estructural de l'edifici, entenent com a tals les que n'afecten l'estructura, les façanes i cobertes i les connexions exteriors de serveis, sempre que siguin causa de l'ús normal i ordinari del centre.

SISÈ. Prohibició de fer obres

Queda expressament prohibit a la persona cessionària fer cap classe d'obres o treballs en el local que se cedeix, amb excepció d'aquelles a què es refereixen les clàusules segona i cinquena d'aquest document, sense l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament de Deltebre.

Les que es duguin a terme amb aquesta autorització quedaran en benefici del local, restant per a la seva utilitat, sense dret a cap indemnització, totes aquelles millores incorporades en el bé cedit en el moment de la seva devolució, llevat de les que puguin ser enretirades pel precarista sense malmetre el bé, o en cas de no interessar, serà a càrrec de la persona cessionària la totalitat de les despeses de restitució al seu estat inicial, que en cas d'incompliment es podrà acordar l'execució subsidiària, essent a càrrec de persona cessionària totes les despeses que se'n derivin.

Àrea #DeltebreActiu

Teixit Associatiu

Si la restitució fos impossible sense el menyscabament del bé, el causant estarà obligat a indemnitzar pels perjudicis ocasionats.

SETÈ. Activitats no permeses a la persona cessionària

En l'interior de l'espai cedit, i dins el respecte a l'autonomia de la persona, no es poden realitzar activitats que contravinguin els principis d'igualtat de les persones, per la qual cosa es prohibeix la realització de qualsevol acte de caràcter violent o que atempti contra la dignitat personal o discrimini individus o grups per raó de raça, gènere, religió, opinió o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.

Es prohibeix utilitzar els locals per a la realització d'actes de crueltat o maltractament d'animals.

És prohibit d'utilitzar els espais públics cedits per a realitzar activitats econòmiques que no es contemplin en les activitats a desenvolupar o en els estatuts o normes de la persona, especialment les considerades molestes, insalubres, nocives o perilloses.

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

VUITÈ. Obligacions de la persona cessionària

A més, la persona cessionària es compromet i està assabentada de:

- a) Tenir cura de no causar molèsties al veïnat ni pertorbar la tranquil·litat de la zona durant els horaris d'utilització i adoptar les mesures oportunes establertes en la normativa vigent.
- b) De la prohibició de la cessió, per la seva banda, de qualsevol manera, la utilització o l'ocupació del local al qual es refereix aquest documenta una altra o unes altres persones.
- c) No instal·lar en el local cap màquina recreativa, ni en el present ni en el futur.
- d) Custodiar les claus del centre i tancar-lo en cas de ser l'última persona en emprar-lo, tret que el conveni disposi una altra cosa. Alhora, vetllar pel bon ús dels espais cedits i vigilar-ne i controlar-ne els usuaris.

Àrea #DeltebreActiu

Teixit Associatiu

- e) Que tenen coneixement que l'incompliment de tot el que precedeix serà causa de resolució de la cessió del local.
- f) Conservar els espais que els han estat assignats en òptimes condicions de salubritat i higiene.
- g) Que totes les instal·lacions fixes que s'hagin realitzat quedaran en propietat de l'ajuntament, sense que per això tinguin dret a cap compensació econòmica, d'acord a la clàusula sisena del present Conveni.
- h) Comunicar a l'ajuntament qualsevol anomalia, incidència o problema que pugui sorgir, i amb caràcter immediat en el supòsit d'urgència.
- i) Revertir a l'ajuntament, una vegada extingit o resolt l'acord de cessió o d'autorització, l'ús dels espais i béns objecte de la cessió en el seu estat original, excepte el desgast causat per l'ús.
- j) Permetre en tot moment a les regidories, Policia Local i personal tècnic de l'ajuntament la facultat de seguiment del Conveni i la inspecció dels locals municipals d'acord amb la de cessió o autorització d'ús, així com facilitar-ne l'accés als diversos espais i proporcionar-los la informació i documentació que requereixin .
- k) Comunicar a l'ajuntament amb antelació qualsevol variació, tant en l'ús del local com de l'horari acordat, causada per un esdeveniment extraordinari i sol·licitar-ne l'autorització corresponent.
- l) A incloure en tota la publicitat de les activitats vinculades a l'ús del local, el logotip de l'Ajuntament de Deltebre d'acord amb el manual corporatiu del mateix, juntament amb l'expressió "Juan Ferrer en conveni amb l'Ajuntament de Deltebre" o "Col·labora Ajuntament de Deltebre", o anàlogues.

NOVÈ.- Programa i memòria anual

La persona cessionària de la utilització d'aquest local, està obligada a elaborar un programa anual relatiu a aquelles activitats previstes per dur a terme en aquest període. N'ha de donar compte a l'Ajuntament de Deltebre, durant el transcurs del mes de gener de l'any al qual correspongui el programa.

Àrea #DeltebreActiu

Teixit Associatiu

Igualment, el cessionari està obligat a confeccionar una memòria resum de les activitats dutes a terme en el transcurs de l'any, i l'ha de facilitar a l'Ajuntament de Deltebre durant el mes de gener de l'any següent al de la memòria resum.

DESÈ.- Difusió

L'Ajuntament de Deltebre podrà col·locar, a la part exterior del local objecte d'aquest Conveni, una placa segons el model normalitzat, en què consti la titularitat del local, i el nom de la persona beneficiària.

ONZÈ.- Termini

El període pel qual l'Ajuntament de Deltebre cedeix l'ús a precari del local és de DOS (2) ANYS) més una pròrroga automàtica d'UN (1) any, excepte renúncia expressa per part d'alguna de les parts.

En el transcurs d'aquest termini, l'Ajuntament es reserva el dret de fer servir els espais de titularitat municipal dels que hagi autoritzat l'ús per a dur-hi a terme activitats que no interfereixin en aquelles per a les quals s'hagin cedit, prèvia comunicació a la persona cessionària, amb la major antelació possible.

DOTZÈ.- Extinció anticipada de la cessió

No obstant això, la cessió s'extingirà anticipadament per alguna de les següents causes:

- a) Per reclamació del bé feta i lliurement decidida en qualsevol moment pel cedent, amb un requeriment previ al precarista amb un mes d'antelació.
- b) Per devolució del precarista.
- c) Pel fet de destinar el precarista el bé a una finalitat diferent d'aquella per a la que s'ha cedit l'ús.

En aquest acte, el cedent fa lliurament al precarista de la possessió del bé, i des d'aquest moment fins a l'efectiva devolució al cedent, seran a càrrec del precarista totes les despeses de manteniment del bé, el qual haurà de restituir, en el seu moment, en el mateix estat en que el rep.

Àrea #DeltebreActiu

Teixit Associatiu

També correspondran al precarista totes les responsabilitats derivades de la possessió del bé mentre l'ostenti.

En cas de que el precarista es negués a retornar el bé al cedent en el moment d'expirar aquesta cessió d'ús o quan li fos reclamat, el cedent podrà utilitzar tots els mitjans que la legislació vigent li atorga per a recuperar-lo, essent el precarista responsable de tots els perjudicis que es causin al bé després d'haver-li estat reclamat o després d'haver-se extingit la cessió d'ús sense haver retornat el bé.

TRETZÈ- Resolució del Conveni

L'incompliment per part de la persona cessionària de qualsevol de les obligacions que en virtut d'aquestes clàusules li competeixi, donarà lloc, amb audiència prèvia dels interessats, a la resolució d'aquesta cessió.

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

- a) Per mutu acord entre les parts.
- b) Acompliment del termini pactat.
- c) Causa de força major
- d) Per raons d'interès públic municipal
- e) Per renúncia del cessionari a l'ocupació de l'espai cedit, la qual s'haurà de notificar a l'ajuntament amb una antelació mínima d'UN (1) mes.
- f) Impossibilitat sobrevinguda de realitzar la finalitat del conveni.
- g) Per l'incompliment manifest de les obligacions d'aquest conveni per qualsevol de les parts, sense perjudici de l'exercici de les accions que legalment corresponguin.
- h) Per la realització d'altres activitats no contemplades en el conveni de cessió, en especial les activitats econòmiques amb lucre per a particulars.
- i) Utilització inadequada o amb fins il·lícits dels locals municipals per part de qui en té la cessió.

Àrea #DeltebreActiu

Teixit Associatiu

- j) Per dissolució de la persona beneficiària, si és persona jurídica.
- k) No utilització habitual i continuada de les dependències cedides.
- l) En tot cas, quan s'extingeixi el dret que l'ajuntament ostenta sobre els béns, o l'ús dels quals ha transferit a altres persones.
- M) Per qualsevol de les causes generals establertes per la legislació vigent.

En el cas que l'extinció de la cessió o de l'autorització d'ús sigui motivada per l'establert a l'apartat d), l'ajuntament ha de procurar, de mutu acord amb la persona afectada, facilitar un altre espai municipal per al desenvolupament de les activitats i/o serveis que es prestaven en el local objecte de l'acord.

L'extinció de la cessió o de l'autorització d'ús per qualsevol de les causes citades no dona dret a la persona o persones afectades a cap tipus d'indemnització o compensació econòmica.

Una vegada resolt o extingit l'acord de cessió o l'autorització d'ús, el cessionari ha de reintegrar a l'Ajuntament de Deltebre l'ús de l'espai i béns cedits en el termini màxim de 10 dies. En cas contrari, serà responsable dels danys i perjudicis que pugui ocasionar la demora.

En cas de demora injustificada se li podrà imposar una sanció de CINC (5) euros per dia de retard.

Les parts donen conformitat a què en l'acord de cessió gratuïta ha de constar explícitament l'esment de la reversió automàtica a què es refereix l'article 50.1 del Reglament de patrimoni dels ens locals Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

CATORZÈ.- Seguiment del compliment del Conveni

Correspon el seguiment del compliment del conveni a l'Àrea de #DeltebreActiu, Subàrea Teixit Associatiu.

Es vetllarà pel compliment del conveni i es farà una valoració anual favorable o desfavorable sobre la continuïtat de l'activitat, per la qual s'ha cedit el local, que es traslladarà a la

Àrea #DeltebreActiu

Teixit Associatiu

Corporació. Alhora també serà l'encarregat de recomanar o no l'extinció de la cessió en cas que no s'estigui duent a terme un bon ús de l'espai.

En cas que la valoració del servei sigui desfavorable se'n donarà trasllat i audiència a les parts, qui, tenint en compte les recomanacions formulades d'assignació i seguiment, iniciarà, si s'escau, el procediment per l'extinció del Conveni.

La vigilància de l'estat i la conservació de l'immoble serà competència dels serveis tècnics municipals que en mantindran informada la regidoria de Teixit Associatiu.

QUINZÈ.- Altres autoritzacions

L'autorització de l'ús del local no exigeix la persona cessionària de la necessitat d'altres autoritzacions preceptives per a l'activitat que s'hi dugui a terme.

SETZÈ.- Caràcter públic del Conveni

Es fa constar que aquest document tindrà caràcter públic, que s'eleva per a la seva aprovació a la Junta de Govern Local i que serà objecte de publicació en el portal web municipal. Les parts consenteixen expressament aquestes circumstàncies de publicitat a tots els efectes.

DISSETÈ.- Compliment de la protecció de dades

El cessionari es compromet a guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del Conveni del que hagi tingut coneixement amb ocasió de la formalització del mateix. De la mateixa manera, es compromet a no manipular, transformar ni cedir a tercers les dades esmentades o els arxius que les contenen, en compliment de l'estricta objecte de la relació subscripta per ambdues parts, així com a guardar-ne estricta confidencialitat, d'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

La persona cessionària haurà de respectar, en tot cas, les prescripcions del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció

Àrea #DeltebreActiu

Teixit Associatiu

de dades), i en qualsevol cas, tindrà la consideració d'encarregat del tractament de les dades i es compromet a respectar el protocol de compromís de confidencialitat de dades de caràcter personal que estableixi l'Ajuntament, i així mateix, es sotmetrà en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat.

L'incompliment directe o indirecte d'aquesta clàusula podrà comportar la responsabilitat directa de la persona esmentada, pels danys i perjudicis que la seva acció pugui causar a l'Ajuntament de Deltebre.

DIVUITÈ.- La no relació de dependència

Ambdues parts reconeixen explícitament que el precarista no resta, per raó de la present cessió d'ús, en cap relació de dependència respecte del cedent, així com que l'ús del bé és gratuït i merament tolerat, sense generar, per tant, cap dret subjectiu a favor del precarista.

DINOVÈ.- Infraccions

Es consideren infraccions de les persones usuàries dels locals, entre altres, les següents:

- a) No mantenir net el local o dependència ocupats.
- b) No restituir les claus d'accés a edificis i locals objecte d'utilització de forma immediata al seu desallotjament definitiu.
- c) Qualsevol altra infracció contrària al present Conveni.
- d) Causar danys en els locals, instal·lacions, equips i altres béns mobles que es trobin en els locals utilitzats.
- e) Realitzar reproduccions de claus d'accés als edificis o locals utilitzats sense autorització dels responsables municipals.
- f) Ocupar edificis i locals municipals sense permís de l'ajuntament.

Les infraccions podran ser lleus, greus i molt greus.

Seràn infraccions lleus, les establertes en les lletres a), b) i e) de l'article anterior.

Àrea #DeltebreActiu

Teixit Associatiu

Seran infraccions greus, les que estableixen les lletres d) i e) de l'article anterior.

Seran infraccions molt greus l'establerta en la lletra f) de l'article anterior.

Les infraccions seran sancionades seguint els criteris establerts en les ordenances de Policia i Bon Govern, tenint en compte que:

La comissió de dues infraccions lleus en un any es considerarà com a infracció greu.

La comissió de dues infraccions greus o dos de lleus i una greu en un any es considerarà com a molt greu.

La comissió de dues sancions podrà donar lloc a la rescissió de la cessió, prèvia audiència a la representació de la part cessionària.

L'òrgan competent per imposar aquesta sanció serà la Junta de Govern Local. Aquestes sancions seran independents de la indemnització de danys i perjudicis que escaigui.

Els imports de les sancions podran ser descomptats de les subvencions a rebre pel cessionari.

VINTÈ.- Interpretació

Corresponen a l'Ajuntament de Deltebre les prerrogatives de direcció i control, interpretació, modificació, suspensió, sanció i resolució del conveni en la forma i condicions que preveu la legislació aplicable.

Els actes que la Corporació adopti respecte a la interpretació dels termes del conveni seran immediatament executius, sens perjudici dels recursos que procedeixen.

L'incompliment de qualsevol de les clàusules anteriorment esmentades, donaran lloc a l'extinció d'aquest conveni. Ambdues parts es sotmeten a la jurisdicció dels tribunals competents en la matèria.

VINT-I-UNÈ.- Legislació aplicable

Per tot el que preveu aquest Conveni es tindrà en compte el que disposa:

a) La legislació bàsica de l'Estat en matèria de regim local, continguda principalment a la Llei 7/85, del 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i els preceptes de caràcter

Àrea #DeltebreActiu

Teixit Associatiu

basic del Reial Decret Legislatiu 781/86, del 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de regim local.

b) "Decret Legislatiu 2/2003, de 28 de abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i regim local de Catalunya.

c) Reglament de Béns de les Corporacions Locals aprovat per Reial Decret 1372/86, del 13 de juny.

d) Reglament de Patrimoni deis Ens Locals, aprovat per Decret 336/88, de 17 d'octubre.

e) Normes de dret civil.

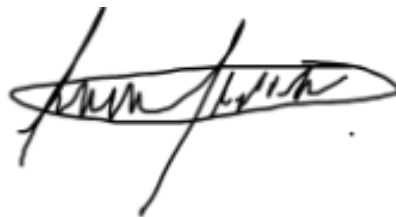
I en prova de conformitat i per a deixar-ne constància, es redacta el present document, que els compareixents signen per duplicat exemplar, al lloc i data indicats a l'encapçalament, juntament amb mi, el Secretari, que en dono fe.

PER L'AJUNTAMENT,

L'Alcalde

PER JUAN FERRER CASANOVA,

Cessionari



Davant meu:

El secretari acctal.

Sgt. David Torres Fabra