



ERRENTAMENDUKO KONTRATUA

Lasarte-Orian, 2016(e)ko apirilaren X(e)an bildurik

Alde batetik, ERRENTATZAILE gisa:

Don/Doña jn./and.ak,
Lasarte-Oriako Udaleko alkatea den aldetik,
zeinaren IFK P.2009500-F zenbakikoa baita; bere
karguaren arabera esku hartzen du, eraukiak dituen
eskudantziak baliatuz.

Eta bestetik, ERRENTARI gisa:

Don/Doña jn./and.
adinez nagusia, DNI hau duena:
mayor de edad, con DNI:
..... helbidean duenak,
bere izenean jardunez edo honako hau ordezkatzuz:
actuando en nombre propio o en representación de

DNI / IFZ hau duena:
con DNI /NIF:

..... helbidean duena,
ordezkaritza akreditatzen duelarik data hau duen ahalordetze-eskrituraren bitartez: 11/12/2015
que acredita la representación a través de Escritura de poder con fecha:

Notario honen aurrean sinatua

ante el Notario Don/Doña jn./and.ak,

protokoloko zk. honekin:

n.º de protocolo:

Alderdiak, esku hartzen duten eran, kontratu hau
izenpetzeko legezko gaitasun osoarekin agertzen eta
aurkitzen dira, eta Francisco Xabier A. Egea Jauregui,
jaunak Udal honetako idazkari gisa esku hartzen du,
errentamenduko kontratu hau egiteko ekitaldiaren
fedemateko.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Reunidos en Lasarte-Oria a X de abril de 2016

De una parte, en calidad de ARRENDADOR:

..... jn./and.ak,
en calidad de Alcalde del Ayuntamiento de Lasarte-
Oria con CIF nº P.2009500-F, interviniendo en
función de su cargo y en el ejercicio de las
atribuciones que tiene conferidas.

Y de la otra, en calidad de ARRENDATARIO:

..... jn./and.
eta bizilekua
y domicilio en

..... helbidean duena,
eta bizilekua
y domicilio en

Compareciendo y encontrándose las partes, según
intervienen, con plena capacidad legal para suscribir
el presente contrato, interviniendo Don/Doña
Francisco Xabier A. Egea Jauregui, como
Secretario(a) de este Ayuntamiento, que da fe del
acto para la celebración de este contrato de
Arrendamiento.



ADIERAZTEN DUTE

I.- Udala _____ zenbakiarekin seinalatutako garaje-plaza baten jabe dela, zeinaren azalera _____ baita (_____m²), Udalaren Inbentarioan ondarezko ondasun gisa kalifikatua eta _____ helbideko _____ zenbakian kokatua; eta Donostiako _____ Jabetzaren Erregistroan kokatua [Tomoa: _____; Liburua: _____; Folioa: _____; Finka: _____; Inskripzioa: _____].

II.- Lasarte-Oriako Udalak 2015ko urriaren 8an onetsi zuela UDALAREN JABETZAKO GARAJE-PLAZEN ESKAINTZA JARRAITURAKO PROZEDURAREN ETA HAIK ERRENTAMENDUKO ERREGIMENEAN ADJUDIKATZEKO BALDINTZEAN ADJUDIKATZEKO BALDINTZEN AGIRIA.

III.- 2016ko martxoaren 31(e)ko datarekin eta Alkatezaren Dekretuaren bidez, aipatutako ondasun inmobiliarioaren errentamendua errentariari adjudikatu zitzaioela, hileroko _____ euroren prezioan (BEZa barne).

IV.- Errentariak _____ euroko fidantza ezarri duela Udalaren alde, finka errentatua kontserbazioko egoera guztiz onean itzuliko duela kontratu honetatik eratortzen diren obligazio guztiak beteko dituela bermatzeko, agiri honek ezarritako zenbatekoaren ordainagiri formal gisa balio duelarik. Fidantza hau errentamenduko kontratua amaitutakoan itzuli ahalko zaio, baldin eta erreklamatzekorik ez badago kalteengatik, zorreatatik, etab.

KLAUSULAK

LEHENA.- Kontratuaren xedea I. Adierazian deskribatutako ondasun inmobiliarioa errentatzea da.

BIGARRENA.- Kontratuak BOST (5) URTEKOA iraupena du, 2016ko maiatzaren batetik hasi eta 2021ko apirilaren 30(e)ra arte.

Baldin eta, kontratua epemugara iritsita, alderdietako batek ez badio besteari jakinarazi — egun hori baino hilabete lehenagotik, gutxienez— kontratua berritzeko asmorik ez duela, kontratua urtebeteko epeetan luzatuko da, gehienez ere beste BOST (5) URTE arte.

EXPONEN

I.- Que el Ayuntamiento es propietario de una plaza de garaje señalada bajo el número _____, con una _____ superficie _____ de _____ (_____m²), calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en la c/ _____, número ____; e inscrito en el Registro de la Propiedad nº _____ de San Sebastián, [Tomo _____, Libro _____, Folio _____, Finca _____, Inscripción ____].

II.- Que, con fecha 8 de octubre de 2015, el Ayuntamiento de Lasarte-Oria aprobó el PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO DE OFERTA CONTINUADA DE LAS PLAZAS DE GARAJE DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y LAS CONDICIONES PARA SU ADJUDICACIÓN EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

III.- Que, con fecha 31 de marzo de 2016, y mediante Decreto de Alcaldía, se adjudicó el arrendamiento del citado inmueble al arrendatario, por el precio mensual de _____ euros (IVA incluido).

IV.- Que el arrendatario ha constituido una fianza de _____€ a favor del Ayuntamiento para garantizar la devolución de la finca arrendada en perfecto estado de conservación y el cumplimiento de todas las obligaciones que se derivan del presente contrato, sirviendo el presente documento de formal recibo del importe depositado. Esta fianza será reintegrable a la finalización del contrato de arrendamiento si no hay objeto de reclamación alguna por desperfectos, deudas, etc.

CLAUSULAS

PRIMERA.- El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble descrito en el Exponendo I.

SEGUNDA.- El contrato tiene una duración de CINCO (5) AÑOS a contar desde el 1 de mayo de 2016 al 30 de abril de 2021.

Si llegada la fecha del vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará por plazos anuales hasta un máximo de CINCO (5) AÑOS más.



Kontratuaren iraupen totala, luzapenak barne, ezingo da HAMAR (10) urtetik gorakoa izan.

Hala ere, errentariak edozein unetan egin ahalko du kontratuan atzera, betiere dagokion aurreabisua gutxienez hilabete lehenagotik ematen badio errentatzaileari idatziz.

HIRUGARRENA.- Finkatutako errenta hilean _____ € izango da (BEZa barne), eta igarotzen ari den hilabete bakoitzaren 5. eguna baino lehen igorriko zaio, horretarako errentariak nahitaez eman behar duen banku-kontuan, kontu horretan kopuru horri aurre egiteko adina kreditu edukitzera konprometitzen delarik.

Errenta URTE NATURAL bakoitzeko urtarrilaren 1ean eguneratuko da, bulegoak alokatzearen prezioen indizeak autonomia mailan azken urtean izandako gorabehera aplikatuz (Estatistikako Institutu Nazionalak argitaratua).

Harik eta INEk bulegoak alokatzearen prezioen autonomia mailako indizea argitaratzen duen arte, Kontsumoko Prezioen Indizeko etxebizitza alokatzearen prezioen probintzia mailako indizea aplikatuko da.

Errentaren lehenbiziko eguneratzea 2017. urteko urtarrilaren 1ean egingo da.

LAUGARRENA.- Errentariak lokala garajetarako bakarrik erabiliko du, eta inolaz ere ezingo dio erabilera aldatu edota negozioarako edo itundutakoaz bestelako ondasunak gordetzeko erabili. Era berean, ezingo ditu ez berralokatu, osorik edo partez, ez besteri utzi edo eskualdatu, eta kontratu hau arautzen duen baldintza-agiriko 22. KLAUSULAN ezarritako erabileraren eta gozamenaren limitazioen mende egongo da denbora guztian.

BOSGARRENA.- Errentariak ezingo du obrarik egin, ez inolako hobekuntzarik, Udalaren baimen idatziarekin ez bada; hori guztia errentariak eskatu beharrekoak dituen aginduzko lizentziak alde batera utzita. Aipatutako obra edo hobekuntza horiek betiere finkaren onurarako geratuko dira, eta horregatik errentariak ez du eskubiderik izango errentatzaileagandik inolako kalte-ordainik jasotzeko.

La duración total del contrato, incluidas las prorrogas, no podrá exceder de DIEZ (10) AÑOS.

No obstante, el arrendatario podrá desistir del contrato en cualquier momento siempre que dé el correspondiente preaviso por escrito al arrendador con una antelación mínima de un mes.

TERCERA.- La renta fijada es de _____ €/mensuales (IVA incluido) que le será girada antes del día 5 de cada mes en curso en la cuenta bancaria que a tal efecto, y con carácter obligatorio, ha de facilitar el arrendatario comprometiéndose a disponer en la misma del crédito suficiente para hacer frente a ésta.

La renta se actualizará CADA AÑO NATURAL a fecha 1 de enero, aplicando la última variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicada por el Instituto Nacional de Estadística.

Hasta que el INE publique ese índice de precios del alquiler de oficinas a nivel autonómico, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo, a nivel provincial.

La primera actualización de la renta, se realizará el 1 de enero del año 2017.

CUARTA.- El arrendatario utilizará el local exclusivamente para garaje, no pudiendo bajo ningún concepto cambiarlo de destino ni dedicarlo a negocio o guarda de bienes distintos al pactado. Igualmente no podrá subarrendarlos en todo o en parte ni cederlos ni traspasarlos estando supeditado en todo momento a las limitaciones del uso y disfrute establecidos en la CLAUSULA 22 del pliego de condiciones que rige en este contrato.

QUINTA.- El arrendatario no podrá realizar obras, ni mejora alguna, sin la previa autorización escrita del Ayuntamiento; todo ello sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario. Las citadas obras o mejoras quedarán en todo caso en beneficio de la finca sin que por ello tenga el arrendatario derecho a indemnización alguna por parte del arrendador.



SEIGARRENA.- Errentariak egoera guztiz onean mantendu beharko du garaje-plaza, bai halaber denen erabilera orokorreko ekipamendua eta instalazioak, gerta daitezkeen andeatzen erantzukizuna berea izango delarik, eta kontratu hau arautzen duen baldintza-agiriko 24. KLAUSULAN estipulatu diren obligazio guzti-guztiak bete beharko ditu. Kontratua bukatutakoan, plaza zein egoeratan jaso zuen, halaxe bueltatu beharko du.

ZAZPIGARRENA.- Errentariak kontratu hau arautzen duen baldintza-agiriko 21. KLAUSULAK aitortzen dizkion eskubideez gozatuko du.

ZORTZIGARRENA.- Udala, ERRENTATZAILEA delarik, obligatua egongo da beharrezko konponketa guztiak egitera, garaje-plazak eta haien elementu komunak hitzartutako erabilerrako balio izateko habitagarritasun-kondizio beretan kontserbatzeko, salbu eta dena delako konponketaren andeatzea errentariari inputatzekoa denean; bai halaber eraikina eta haren zerbitzuak egokiro mantentzeko gastu orokorrak, tributuoak eta kargak jasatera.

BEDERATZIGARRENA.- Udalak ez du bere gain hartuko hirugarrenek eragindako kalte, lapurreta eta abarren erantzukizunik.

HAMARGARRENA.- 2 hilabete-sari segidan ez pagatzeak edo 4 hilabete-sari alternatu ez pagatzeak kontratu hau deuseztatutzat emateko ahalmena emango dio errentatzaileari.

HAMAIKAGARRENA.- Aipatutako baldintza-agiri horren 27. KLAUSULAN jasotako betebeharrak edota kontratu honetan estipulatutako baldintzetako edozein ez betetzeak errentatzaileari bidea emango dio arau-hauste horientatik zuzenbidean dagozkion ekintzak baliatzeko; horrez gain, hura arautzen duen araudian ezarritakoaren arabera, kontratua fidantza galduz deuseztatzeko kausa izan daiteke.

HAMABIGARRENA.- Kontratu hau ondoko hauek arautuko dute:

- Kontratu honetan jasotako klausulek eta udalaren jabetzako garaje-plazaren eskaintza jarraiturako prozedura arautuko duten baldintzen eta plazak errentamenduko erregimenean adjudikatzeko baldintzen agirian ageri diren gainerako klausulek, zeina horretarako onetsi baita eta zeinari egokitzen baitzaizkio.

SEXTA.- El arrendatario deberá conservar en perfecto estado la plaza de garaje así como el equipamiento e instalaciones de uso común general, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se estipulan en la CLAUSULA 24 del pliego de condiciones que rige en este contrato. Al terminar el contrato deberá devolver la plaza en el mismo estado en que la ha recibido.

SEPTIMA.- El arrendatario disfrutará de los derechos que le reconoce la CLAUSULA 21 del pliego de condiciones que rige en este contrato.

OCTAVA.- El Ayuntamiento ARRENDADOR estará obligado a realizar todas las reparaciones que sean necesarias para conservar las plazas de Garaje y elementos comunes de las mismas en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario; así como a soportar los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos y cargas.

NOVENA.- El Ayuntamiento no se responsabiliza de los daños, robos, etc. causados por terceros.

DECIMA.- El impago seguido de 2 mensualidades o el impago alterno de 4 mensualidades, facultará al arrendador para dar por resuelto el presente contrato.

UNDECIMA.- Los incumplimientos recogidos en la CLAUSULA 27 del referido Pliego de Condiciones o de cualquiera de las condiciones estipuladas en el presente contrato, dará lugar al ejercicio por parte del arrendador de cuantas acciones le correspondan en derecho por tales infracciones; pudiendo ser causa, además, de acuerdo con lo previsto en la normativa que lo rige, de la rescisión del mismo con la pérdida de la Fianza.

DUODECIMA.- Este contrato se regirá:

- Por las cláusulas contenidas en este contrato y por el resto de las que figuran en el pliego de condiciones que ha de regir en el procedimiento de oferta continuada de las plazas de garaje de propiedad municipal y las condiciones para su adjudicación en régimen de arrendamiento aprobado al efecto al que se ajustan.



- Kode Zibilak.
- Administrazio Publikoen Ondarearen 33/2003 Legeak.
- Udal honek estipulatuta, obra berriaren deklarazioan ezartzen diren Jabetza Horizontaleko Estatutuek.
- Osagarri moduan, arau zibil pribatuak aplikatuko dira.

Baldin eta aipatutako baldintza-agiri horren eta kontratuari lotutako gainerako dokumentazioaren artean kontraesanik badago, baldintza-agirian xedatutakoa gailenduko da.

HAMAHIRUGARRENA.- Alderdien artean sor daitezkeen auzien ardua Donostiako epaitegi eta auzitegien jurisdikzioaren mende geratzen da. Hala ere, bereiz daitezkeen egintza juridiko moduan hartuko dira kontratuaren prestaketari eta adjudikazioari buruz egiten direnak, eta, ondorioz, administrazioarekiko auzien jurisdikzioan kontestatu ahalko dira, jurisdikzio hori erregulatzan duen araudiaren arabera.

Sinatzen duten alderdiek adierazten dute ados daudela Kontratu honen edukiarekin, zeinaren bi kopia sinatzen baitituzte, goiburuan zehaztutako lekuan eta egunean, eta nik, idazkari gisa, horren fede ematen dut.

ERRENTATZAILEAK
EL ARRENDADOR

Sin.:

- Por el Código Civil.
- Por la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Por los Estatutos de propiedad Horizontal que se establezcan en la declaración de obra nueva estipulados por el Ayuntamiento.
- Con carácter supletorio se aplicarán las normas civiles privadas.

En caso de contradicción entre el citado Pliego y el resto de la documentación unida al contrato, prevalecerá lo dispuesto en el Pliego.

DECIMOTERCERA.- El conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Sebastián. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

Las partes suscribientes manifiestan su conformidad con el contenido del presente Contrato, lo firman en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento, de lo que, como secretario, doy fe.

ERRENTARIAK
EL ARRENDATARIO

Fdo.:

IDAKKARIAK
EL SECRETARIO

Fdo.: