



KONTSEZIO DEMANIALAREN KONTRATUA

CONTRATO DE CONCESION DEMANIAL

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

Reunidos en Lasarte-Oria a X de abril de 2016

Alde batetik, JABE gisa:

De una parte, en calidad de PROPIETARIO:

Don/Doña jn./and.ak,
Lasarte-Oriako Udaleko alkatea den aldetik, en calidad de Alcalde del Ayuntamiento de Lasarte-Oria con CIF nº P.2009500-F, interviniendo en zeinaren IFK P.2009500-F zenbakikoa baita; bere función de su cargo y en el ejercicio de las karguaren arabera esku hartzen du, eraukiak dituen eskudantziak baliatuz. atribuciones que tiene conferidas.

Eta bestetik, KONTSEZIONARI gisa:

Y de la otra, en calidad de CONCESIONARIO:

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

DNI / IFZ hau duena: eta bizilekua
con DNI /NIF: y domicilio en
..... 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 Compareciendo y encontrándose las partes, según izenpetzeko legezko gaitasun osoarekin agertzen eta intervienen, con plena capacidad legal para suscribir eta aurkitzen dira, eta Francisco Xabier A. Egea Jauregui, el presente contrato, interviniendo Don/Doña jaunak Udal honetako idazkari gisa esku hartzen du, Francisco Xabier A. Egea Jauregui, como kontsezio demanialeko kontratu hau egiteko Secretario(a) de este Ayuntamiento, que da fe del ekitaldiaren fede emateko. acto para la celebración de este contrato de concesión demanial.



ADIERAZTEN DUTE

I.- Udala _____ zenbakiarekin seinalatutako garaje-plaza baten jabe dela, zeinaren azalera

_____ baita (_____ m²), Udalaren Inbentarioan ondasun demanial gisa kalifikatua eta Udaletxea handitzeko eraikinaren sotoan kokatua; eta Donostiako 5. Jabetzaren Erregistroan kokatua [Tomoa: 2551; Liburua: 160; Folioa: 10; Finka: 6298; Inskripzioa: 1.].

II.- Lasarte-Oriako Udalak 2015ko urriaren 8an onetsi zuela OKENDO PLAZAKO APARKALEKUKO GARAJE-PLAZEN KONTZESIO DEMANIALAEAN ADJUDIKATZEKO BALDINTZEN AGIRIA.

III.- 2016ko martxoaren 31(e)ko datarekin eta Alkatezaren Dekretuaren bidez, aipatutako ondasun immobiliarioaren kontsezio demaniala kontsezonarioari adjudikatu zitzaioela, hileroko _____ euroren prezioan (BEZa barne).

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

KLAUSULAK

LEHENA.- Kontratuaren xedea I. Adierazian deskribatutako ondasun immobiliarioaren kontsezio demaniala da.

BIGARRENA.- Kontratuak HAMAR (10) URTE iraupena du, 2016ko maiatzaren batetik hasi eta 2026ko apirilaren 30(e)ra arte.

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

EXPONEN

I.- Que el Ayuntamiento es propietario de una plaza de garaje señalada bajo el número _____ , con una _____ superficie _____ de

_____ (_____ m²), calificado como bien demanial en el Inventario Municipal y ubicado en el sótano del edificio destinado a la ampliación del Ayuntamiento; e inscrito en el Registro de la Propiedad nº 5 de San Sebastián, [Tomo 2551, Libro 160, Folio 10, Finca 6298, Inscripción 1ª].

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 LA CONCESIÓN DEMANIAL DE PLAZAS DE GARAJE EN EL ESTACIONAMIENTO DE PLAZA OKENDO.

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

IV.- Que el concesionario ha constituido una fianza de _____ € a favor del Ayuntamiento para garantizar la devolución de la finca 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 concesión demanial si no hay objeto de reclamación alguna por desperfectos, deudas, etc.

CLAUSULAS

PRIMERA.- El objeto del contrato es la concesión demanial del inmueble descrito en el Exponendo I.

SEGUNDA.- El contrato tiene una duración de DIEZ (10) AÑOS a contar desde el 1 de mayo de 2016 al 30 de abril de 2026.

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



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

Prezioa 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.

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

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

SEIGARRENA.- Kontsezonariak egoera guztiz onean mantendu beharko du garaje-plaza, bai halaber denen erabilera orokorreko ekipamendua eta instalazioak, gerta daitezkeen andeatzeen 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.

TERCERA.- El precio fijado 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 concesionario comprometiéndose a disponer en la misma del crédito suficiente para hacer frente a ésta.

El precio 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 del precio, se realizará el 1 de enero del año 2017.

CUARTA.- El concesionario 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 concesionario 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 concesionario. Las citadas obras o mejoras quedarán en todo caso en beneficio de la finca sin que por ello tenga el concesionario derecho a indemnización alguna por parte del arrendador.

SEXTA.- El concesionario 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.



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

ZORTZIGARRENA.- Udala obligatua egongo da beharrezko konponketa guztiak egitera, garaje-plazak eta haien elementu komunak hitzartutako erabilerarako balio izateko habitagarritasun-kondizio beretan kontsebatzeko, salbu eta dena delako konponketaren andeatzea kontsezonarioari inputatzekoa denean; bai halaber eraikina eta haren zerbitzuak egokiro mantentzeko gastu orokorrak, tributuak 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 udalari.

HAMAIKAGARRENA.- Aipatutako baldintza-agiri horren 27. KLAUSULAN jasotako betebeharrak edota kontratu honetan estipulatutako baldintzetako edozein ez betetzeak udalari bidea emango dio arau-hauste horiengatik 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-plazen eskaintza jarraiturako prozedura arautuko duten baldintzen eta plazak kontsezio demanialeko erregimenean adjudikatzeko baldintzen agirian ageri diren gainerako klausulek, zeina horretarako onetsi baita eta zeinari egokitzen baitzaizkio.
- Korporazio Lokalen Zerbitzu eta Ondasunen Erregelamenduak.
- Administrazio Publikoen Ondarearen 33/2003 Legeak.
- Obra berriaren deklarazioan ezartzen diren Jabetza Horizontaleko Estatutuak, Udal honek estipulatutakoak.

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

OCTAVA.- El Ayuntamiento 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 concesionario; 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 ayuntamiento 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 ayuntamiento 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 concesión demanial aprobado al efecto al que se ajustan.
- Por los Reglamentos de Servicios y de Bienes de las Corporaciones Locales.
- 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.



- 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.- Prerrogatiba horiek egikaritzean Udalak agintzen dituen erabakiak exekutiboak dira, eta, horien kontra, interesatuek jurisdikzio kontentzioso administratibora jo ahalko dute. Hori, ordea, ez da eragozpen izango interesatuek, nahi badute, berraztertze errekurtsoa jar dezaten, Erregimen Juridiko eta Prozedura Administratibo Komunari buruzko 30/1992 Legearen 166 eta 177. artikuluetan ezarritako moduan.

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.

UGAZABAK
EL PROPIETARIO

Sin.:

- 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.- Los acuerdos que dicte el Ayuntamiento en el ejercicio de estas prerrogativas son ejecutivos, y contra los mismos, los interesados podrán dirigirse a la jurisdicción contencioso administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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.

KONTSEZIONARIOAK
EL CONCESIONARIO

Fdo.:

IDAKKARIAK
EL SECRETARIO

Fdo.: