

CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ IPSS PER A LA CESSIÓ TEMPORAL I GRATUITA DE L'ÚS DEL LOCAL SITUAT AL C/MENORCA, 12-14 O TAMBÉ C/ZAMENHOF, 27 DEL GRUP JOAN ANTON PARERA DE BARCELONA.

Barcelona, 30 de juliol de 2015

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, nomenat per Acord de Govern 44/2011, de 15 de març, i de conformitat amb les funcions atribuïdes a l'article 2.2.i) dels Estatuts de l'Agència aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

I d'una altra part, la senyora Mariona Giró Domènech que actua en qualitat de patrona, de la Fundació IPSS, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura de nomenament de càrrec i apoderament autoritzada pel Notari de
, en data 4 de desembre de 2008, sota el número 3.130 del seu protocol.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per atorgar aquest conveni i

EXPOSEN

I.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya és propietària del local comercial de 204,30 m2 de superfície útil situat al carrer Menorca, 12-14 o també carrer Zamenhof, 27 del grup Joan Anton Parera de Barcelona. El local fou adquirit per l'empresa pública ADIGSA – empresa absorbida per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya- en virtut d'escriptura pública de cessió gratuïta atorgada per l'Institut Català del Sòl en data 31 de desembre de 2004.

II.- La Fundació IPSS ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la cessió de l'ús del local per a ser destinar-lo a les finalitats socials de l'esmentada Fundació.

III.- De conformitat amb els esmentats antecedents, ambdues parts formalitzen el present document que es registrarà a tenor de les següents,

CLÀUSULES

I.- OBJECTE I TERMINI DE LA CESSIÓ

PRIMERA.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya CEDEIX temporalment a favor de la Fundació IPSS, a títol gratuït, l'ús del local ubicat a la planta baixa, esquerra, de la casa 12-14 del carrer Menorca o també carrer Zamenhof, 27 del grup Joan Anton Parera 2a fase (Casa número 1) de Barcelona, amb tots els seus elements, serveis, instal·lacions i tot allò que li sigui annex i accessori. Es compona del local pròpiament dit, d'un soterrani i d'un petit bany. També té l'ús exclusiu d'un pati posterior a cel obert, el qual ocupa una superfície de 21,60 m2.

Confronta: en front, entrant nord, amb el carrer de Menorca; per la dreta mateix front, amb el vestíbul d'entrada i l'escala d'accés als habitatges de la casa on és ubicat; per l'esquerra, mateix front, amb el carrer Dr. Zamenhof; i al fons, amb la casa número 25 del carrer del Dr. Zamenhof.

Quota de participació respecte de les despeses i elements comunitaris 15,192%.

És la finca registral 46.184 del Registre de la Propietat número 10 de Barcelona.

El local es troba lliure de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants.

SEGONA.- La Fundació IPSS ACCEPTA I PREN possessió material, com a cost cert, de l'esmentat local, manifestant la seva plena conformitat amb el seu estat, amb l'objecte de destinar-lo a les finalitats socials pròpies de l'esmentada Fundació.

TERCERA.- La cessió d'ús s'estableix per un termini de tres mesos a comptar des de la signatura del present document. Si no existeix denúncia de cap de les parts notificada amb un mínim d'un mes d'antelació de la data de venciment, la cessió d'ús es podrà entendre prorrogada tàcitament per períodes anuals.

No obstant això, ambdues parts manifesten, en aquest acte, la seva voluntat de formalitzar una relació contractual en règim d'arrendament, una vegada transcorregut aquest termini de tres mesos.

II. DESPESES I IMPOSTOS

QUARTA.- Seran a càrrec de la Fundació IPSS les despeses generals per l'adequat sosteniment del local i els seus accessoris si els tingués, així com els seus serveis i consums per subministraments i la seva contractació. També seran a càrrec de la Fundació IPSS les despeses comunitàries imputables al local, així com el cost d'adequació del local per a l'activitat pactada, si aquesta adequació fos necessària. Les obres que es realitzin quedaran a benefici de la finca.

CINQUENA.- La Fundació IPSS assumirà, mentre duri la cessió, qualsevol impost, taxa o arbitri que gravi el local comercial.

III. RESPONSABILITAT I GARANTIES

SISENA.- La Fundació IPSS es fa responsable, i allibera de tota responsabilitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, pels danys que es puguin produir a persones o béns, que es derivin d'instal·lacions per a serveis i subministraments del propi local i de l'edifici. Tots els desperfectes que es puguin ocasionar per omissió, negligència o mal ús en l'edifici o en el local, sense perjudici de les responsabilitats legals que pertocui, seran assumits i reparats per la Fundació IPSS.

SETENA.- La Fundació IPSS es compromet a tenir contractada i a mantenir-la vigent durant tot el període de vigència de la cessió del local, una pòlissa d'assegurances en la modalitat de tot risc, designant-se com a beneficiari de la mateixa a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya respecte del continent i la responsabilitat patrimonial, i pel que respecte al contingut en serà beneficiària la Fundació IPSS.

VUITENA.- La Fundació IPSS exonera a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de tota responsabilitat respecte dels mobles i pertinences que quedin dipositats ~~al local objecte~~ del present contracte.

IV. PROHIBICIONS DE DISPOSAR

NOVENA.- Es prohibeix expressament a la Fundació IPSS:

- a) Rellogar el local o cedir-lo, en tot o en part, tant a títol gratuit o onerós / sense el consentiment exprés de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- b) Realitzar qualsevol tipus d'obres o bé modificar o substituir les instal·lacions existents sense autorització expressa de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- c) Tenir al local materials inflamables, explosius, antihigiènics o perillosos.
- d) Desenvolupar activitats o conductes incíviques que puguin produir molèsties a la resta de veïns.
- e) La col·locació d'anuncis o rètols a la façana, finestres o portes.

V. RETORN DEL LOCAL I DESPERFECTES

DESENA.- La Fundació IPSS exonera de tota responsabilitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya respecte els mobles i pertinences que quedin dipositats al local una vegada hagi estat retornat a la propietat. Autoritzant expressament a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'accés i ocupació del local una vegada hagi estat desallotjat.

ONZENA.- En el moment en què sigui retornada la possessió material del local objecte del present document a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, es durà a terme una comprovació sobre l'estat i conservació del mateix en presència de la Fundació IPSS.

Es pacta expressament que en cas que es trobessin desperfectes no atribuïbles a l'ús habitual, normal i continuat del local, les despeses de reparació seran assumides per la Fundació IPSS.

VI. CAUSES D'EXTINCIÓ

DOTZENA.- Seran causes d'extinció anticipada de la present cessió:

- a) L'incompliment per part del cessionari de qualsevol de les condicions previstes en aquest document.
- b) El transcurs del termini pactat com a durada de la cessió.
- c) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen.
- d) La impossibilitat esdevinguda de compliment del conveni per raons materials.

VII. FACULTATS DE L'AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

TRETZENA.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya es reserva el dret de resoldre el present document si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquests supòsits, el cessionari serà rescabalat dels danys que se li hagin produït.

CATORZENA.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya es reserva el dret a inspeccionar en tot moment el local comercial.

VIII. RESOLUCIÓ DE CONFLICTES I JURISDICCIO COMPETENT

QUINZENA.- Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I en prova de conformitat, les parts signen aquest Conveni per duplicat i a un sol efecte, al lloc i data assenyalada en l'encapçalament.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
Jaume Fornt i Paradell

Per la Fundació IRIS
Mariona Giró Domènech