

CONVENIO SOBRE CESIÓN DE USO DE ESPACIOS PARA “LOCALES MUSEO”

Calaf, 17 de marzo de 2016

REUNIDOS:

Por un lado, el Sr. Jordi Badía Perea, alcalde del Ayuntamiento de Calaf, actuando en esta calidad y en representación de la entidad local que preside, expresamente facultado por este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Y por otro lado, la Sra. María Encarnación Rodríguez Manrique, con DNI XX.XXX.925-P y domicilio en la calle San Jaime, 29 de Calaf (08280).

Ambas partes, en sus respectivas representaciones,

EXPONEN:

- I. La Sra. María Encarnación Rodríguez Manrique, como propietaria de la finca situada en la Plaza Grande, 14 de Calaf, con referencia catastral 6515603 CG7261N.
- II. El espacio objeto de cesión es la planta baja de la finca situada en la Plaza Grande, 3 donde había habido un local comercial. El total de la finca son 177 m², la parte objeto de cesión tiene una superficie de 30,27 m² según reciente medición y que representa un 17,10% de la totalidad de la finca.
- III. El ayuntamiento de Calaf está interesado al destinar este espacio a local museizado, una vez se hayan llevado a cabo las obras necesarias por la adaptación del espacio a esta finalidad, dentro del proyecto “Las Tiendas de la Plaza Grande”.
- IV. Que en este sentido la propiedad, valorando la necesidad expresada por el ayuntamiento, y toda vez que estos espacios pueden presentar un servicio en el municipio, es por eso que ambas partes han llegado a un acuerdo para la cesión temporal de uso del espacio dentro de la finca al Ayuntamiento de Calaf, al efecto que este realice las obras correspondientes y lo destine a local museizado, y asuma el mantenimiento.

Por eso, ambas partes establecen los siguientes,

PACTOS

- 1- La Sra. Maria Encarnación Rodríguez Manrique cede temporalmente en el Ayuntamiento de Calaf el uso del espacio dentro de la finca descrita al apartado 1, el cual tiene que ser empleado para el acondicionamiento de un local museizado dentro del proyecto "Las Tiendas de la Plaza Grande". En este acto la propiedad hace la entrega de la posesión del espacio al Ayuntamiento de Calaf, así como de los elementos amueblas directamente vinculados a la antigua actividad del local, que serán debidamente inventariados y catalogados y que el Ayuntamiento las acepta. Una copia del inventario será librado al propietario junto con el presente convenio.
- 2- Serán a cargo del Ayuntamiento de Calaf las obras de acondicionamiento del espacio para la finalidad descrita. También irá a cargo del Ayuntamiento la cantidad acordada como compensación entre el propietario y el Ayuntamiento la cual quedará reflejada al ANEXO 1.
- 3- El Ayuntamiento presentará por escrito al propietario, los trabajos que se tengan que hacer al local para destinarlo a local museizado. Con la firma del escrito el propietario autorizará en el Ayuntamiento a realizar las obras descritas en el mismo.
Estas obras serán a cargo del Ayuntamiento y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a ninguna indemnización o reclamación por parte del Ayuntamiento por cualquier causa una vez finalice el presente convenio.
- 4- La ejecución de las obras de acondicionamiento, la posta en marcha del local y el mantenimiento y conservación del mismo, no comportará gasto de ningún tipo para la parte cedente, y tendrá que ser asumida por el Ayuntamiento de Calaf, con total indemnidad para la propiedad, la cual tampoco responderá de ningún daño o perjuicio que se pueda ocasionar a terceros, derivado del funcionamiento del local museizado.
El Ayuntamiento de Calaf se hará cargo del mantenimiento y conservación del local, en sentido amplio, así como la de gasto de luz que se produzca en el espacio destinado a local museizado.
- 5- Cuando se produzca la resolución del convenio, el Ayuntamiento dejará el local en buenas condiciones, retirando, si fuera el caso, los materiales y productos que se hayan instalado de nuevo.
- 6- La vigencia de este convenio es inicialmente por seis años. Al finalizar este periodo, el contrato quedará revocado y se realizará un nuevo contrato siempre y cuando ambas partes estén de acuerdo. La revisión del mismo se realizará seis meses antes de su finalización. Esta vigencia será efectiva a partir de la entrega de las claves del local al Ayuntamiento, por parte de los propietarios.

- 7- El incumplimiento de pactos precedentes por cualquier de las dos partes, será motivo de resolución del presente convenio, que comportará la devolución de la cesión de uso de la finca así como de los corderos amueblas inventariados, con la indemnización que proceda por los daños y perjuicios que se deriven de este incumplimiento y que no podrá ser mayor que la prorrata de la inversión hecha en la adecuación de los locales ni de la penalización por parte de los fondos Leader por un lado, y las anualidades pendientes de percibir por el otro.
- 8- En caso de cambio de titularidad de la finca objeto del presente convenio, este continuará en vigor hasta la fecha de vencimiento. El antiguo titular tendrá que informar al posible nuevo titular de la existencia del convenio de cesión del espacio, y de las condiciones que se establecen.

De surgir divergencias entre las partes firmantes para la interpretación de este convenio se someten, en última instancia, a la competencia de los tribunales y juzgados de lo contencioso-administrativo de Barcelona.

En prueba de conformidad, los otorgantes firman este Convenio por triplicado ejemplar y en un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

El Alcalde,

La propietaria,

Jordi Badia Perea

Sra. Maria Encarnación Rodríguez Manrique

ANEXO 1

Primero. Objeto del ANEXO

Establecer las condiciones particulares con la Sra. Maria Encarnación Rodríguez Manrique de la finca situada a la Plaza Gran, 14 de Calaf vinculado al CONVENIO SOBRE CESIÓN DE USO DE ESPACIOS PARA "LOCALES MUSEO".

Segundo. Obligaciones del Ayuntamiento de Calaf

El Ayuntamiento de Calaf con la presente firma se compromete a:

1. Modificar el acceso exterior por no tener que acceder en el espacio museo desde un acceso privado.
2. Cerrar con clave las puertas interiores del establecimiento que tengan acceso directo a espacios privados y entregando todas las claves a los propietarios.
3. Que las instalaciones eléctricas tienen que ser sostenibles.
4. Entregar al propietario el inventario de corderos amueblas cedidos.
5. Respetar y hacer respetar el espacio de la actividad a los visitantes.
6. Contratar un seguro general que incluya el espacio que forma parte de este convenio, quedando el propietario excluido de toda responsabilidad derivada de la actividad.

Tercero. Obligaciones del propietario

1. Entregar las claves en el Ayuntamiento a la firma del contrato para poder empezar a trabajar.
2. Acceder en el espacio objeto de la actividad solo para poder ir a zonas privadas.
3. Respetar los elementos visibles en caso de hacer uso de los objetos que haya dentro del espacio destinado a museo.

Quart. Aportación económica

El Ayuntamiento por esta cesión de espacio aportará el siguiente:

1. Obras de mejora del espacio, (instalaciones eléctricas, trabajos de carpintería, pintura...), revalorizando el local comercial actualmente en desuso y revalorizando

el entorno.

2 Aportación anual de 500€ como compensación del espacio cedido.

Esta aportación se hará efectiva durante el primer trimestre del año a la cuenta corriendo que el propietario nos facilite, aplicando la variación del IPC.

La aportación se empezará a liquidar a partir de la fecha de entrega de las claves del espacio por parte del propietario al Ayuntamiento de Calaf para poder empezar a realizar los trabajos de mejora necesarios para iniciar el proyecto.