



## Ajuntament de Calaf

### CONVENI SOBRE CESSIÓ D'ÚS D'ESP AIS PER A "LOCALS MUSEU"

Calaf, 17 de març de 2016

#### **REUNITS:**

D'una banda, el Sr. Jordi Badia Perea, alcalde de l'Ajuntament de Calaf, actuant en aquesta qualitat i en representació de l'entitat local que presideix, expressament facultat per aquest acte per acord de la Junta de Govern Local.

I d'una altra banda, la Sra. Maria Encarnación Rodríguez Manrique, amb DNI 925-P, domicili al carrer Sant Jaume núm. 29 de Calaf (08280).

Ambdues parts, en les seves respectives representacions,

#### **EXPOSEN:**

**I.** La Sra. Maria Encarnación Rodríguez Manrique, com a propietaria de la finca situada a la Plaça Gran, 14 de Calaf, amb referència cadastral 6515603GG7261N

**II.** L'espai objecte de cessió es la plata baixa de la finca situada a la Pç. Gran núm. 3 on hi havia hagut un local comercial.

El total de la finca són 177 m<sup>2</sup>, la part objecte de cessió té una superfície de 30,27 m<sup>2</sup> segons recent medició i que representa un 17,10% de la totalitat de la finca.

**III.** L'ajuntament de Calaf està interessat en destinar aquest espai a local museïtzat, un cop s'hagin portat a terme les obres necessàries per l'adaptació de l'espai a aquesta finalitat, dins del projecte "Les Botigues de la Plaça Gran".

**IV.** Que en aquest sentit la propietat, valorant la necessitat expressada per l'ajuntament, i tota vegada que aquests espais poden prestar un servei al municipi, és per això que ambdues parts han arribat a un acord per a la cessió temporal d'ús de l'espai dins de la finca a l'Ajuntament de Calaf, a l'efecte que aquest realitzi les obres corresponent i el destini local museïtzat, i n'assumeixi el manteniment.



## Ajuntament de Calaf

Per això, ambdues parts estableixen els següents,

### PACTES

**1r.** La Sra. Maria Encarnación Rodríguez Manrique cedeix temporalment a l'Ajuntament de Calaf l'ús de l'espai dins de la finca descrita a l'apartat I, el qual ha de ser emprat per al condicionament d'un local museïtzat dins del projecte "Les Botigues de la Plaça Gran". En aquest acte la propietat fa el lliurament de la possessió de l'espai a l'Ajuntament de Calaf, així com dels elements mobles directament vinculats a l'antiga activitat del local, que seran degudament inventariats i catalogats i que l'Ajuntament les accepta. Una còpia de l'inventari serà lliurat al propietari juntament amb el present conveni.

**2n.** Seran a càrrec de l'Ajuntament de Calaf les obres de condicionament de l'espai per a la finalitat descrita. També anirà a càrrec de l'Ajuntament la quantitat acordada com a compensació entre el propietari i l'Ajuntament la qual quedarà reflectida a l'ANNEX I.

**3r.** L'Ajuntament presentarà per escrit al propietari, els treballs que s'hagin de fer al local per destinar-lo a local museïtzat. Amb la signatura de l'escrit el propietari autoritzarà a l'ajuntament a realitzar les obres descrites en el mateix.

Aquestes obres seran a càrrec de l'Ajuntament i quedaran en benefici de la finca, sense dret a cap indemnització o reclamació per part de l'Ajuntament per qualsevol causa un cop finalitzi el present conveni.

**4t.** L'execució de les obres de condicionament, la posta en marxa del local i el manteniment i conservació del mateix, no comportarà despesa de cap mena per a la part cedent, i haurà de ser assumida per l'Ajuntament de Calaf, amb total indemnitat per a la propietat, la qual tampoc respondrà de cap dany o perjudici que es pugui ocasionar a tercers, derivat del funcionament del local museïtzat.

L'Ajuntament de Calaf es fa càrrec del manteniment i conservació del local, en sentit ampli, així com de la despesa de llum que es produeixi en l'espai destinat a local museïtzat.

**5è** Quan es produeixi la resolució del conveni, l'Ajuntament deixarà el local en bones condicions, retirant, si fos el cas, els materials i productes que s'hi hagin instal·lat de nou.



## Ajuntament de Calaf


- 6è.** La vigència d'aquest conveni és inicialment per sis anys. Al finalitzar aquest període, el contracte quedarà revocat i es realitzarà un nou contracte sempre i quan ambdues parts estiguin d'acord. La revisió del mateix es realitzarà sis mesos abans de la seva finalització. Aquesta vigència serà efectiva a partir del lliurament de les claus del local a l'Ajuntament, per part dels propietaris.
- 7è.** L'incompliment dels pactes precedents per qualsevol de les dues parts, serà motiu de resolució del present conveni, que comportarà la devolució de la cessió d'us de la finca així com del bens mobles inventariats, amb la indemnització que procedeixi pels danys i perjudicis que es derivin d'aquest incompliment i que no podrà ser major que la prorrata de la inversió feta en l'adequació dels locals ni de la penalització per part dels Fons Leader per una banda, i les anualitats pendents de percebre per l'altre.
- 8è.** En cas de canvi de titularitat de la finca objecte del present conveni, aquest continuarà en vigor fins a la data de venciment. L'antic titular haurà d'informar al possible nou titular de l'existència del conveni de cessió d'espai, i de les condicions que s'hi estableixen.

De sorgir divergències entre les parts signants per a la interpretació d'aquest conveni se sotmeten, en última instància, a la competència dels tribunals i jutjats contenciosos administratius de Barcelona.

En prova de conformitat, els atorgants signen aquest Conveni per triplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data al principi indicats.

L'Alcalde,

El propietari

  
Jordi Badia Perea

  
Sra. Maria Encarnación Rodríguez Manrique



# Ajuntament de Calaf

## ANNEX 1

### **Primer. Objecte del ANNEX**

Establir les condicions particulars amb la Sra. Maria Encarnación Rodríguez Manrique de la finca situada a la plaça Gran, núm. 14 de Calaf vinculat al CONVENI SOBRE CESSIÓ S'ÚS D'ESPAIS PER A "LOCALS MUSEU".

### **Segon. Obligacions de l'Ajuntament de Calaf**

L'Ajuntament de Calaf amb la present signatura es compromet a:

1. Modificar l'accés exterior per no haver d'accedir a l'espai museu des d'un accés privat.
2. Tancar amb clau les portes interiors de l'establiment que tinguin accés directe a espais privats i entregant totes les claus als propietaris.
3. Que les instal·lacions elèctriques han de ser sostenibles.
4. Entregar al propietari l'inventari de bens mobles cedit.
5. Respectar i fer respectar l'espai de l'activitat als visitants.
6. Contractar una assegurança general que inclogui l'espai que forma part d'aquest conveni, quedant el propietari exclòs de tota responsabilitat derivada de l'activitat.

### **Tercer. Obligacions del propietari**

1. Entregar les claus a l'Ajuntament a la signatura del contracte per tal de poder començar a treballar-hi.
2. Accedir a l'espai objecte de l'activitat només per poder anar a zones privades.
3. Respectar i a no fer us dels objectes que hi hagi dins l'espai destinat a museu.

### **Quart. Aportació econòmica**

L'Ajuntament per aquesta cessió d'espai aportarà el següent:

1. Obres de millora de l'espai, (Instal·lacions elèctriques, treballs de fusteria, pintura,...). revaloritzant el local comercial actualment en desús i revaloritzant l'entorn.
2. Aportació anual de 500 € com a compensació de l'espai cedit. Aquesta aportació es farà efectiva durant el primer trimestre de l'any al compte corrent que el propietari ens faciliti, aplicant la variació de l'IPC. L'aportació es començarà a liquidar a partir de la data de lliurament de les claus de l'espai per part del propietari a l'Ajuntament de Calaf per poder començar a realitzar els treballs de millora necessaris per iniciar el projecte.