

A Reus, el dia 2 de març de l' any 2009

## **REUNITS:**

D'una part el senyor **JORDI AGRÀS ESTALELLA**, major d'edat, veí de Reus, domiciliat a efectes d'aquest contracte al Centre de Lectura de Reus, carrer Major nº 15, que actua com a president del Centre de Lectura, degudament facultat per a aquest acte per l'Assemblea General Ordinària.

D'altra part **MARIA MISERICÒRDIA ALEGRE LLABERIA**, [...], i **PERE ALEGRE LLABERIA**, [...], en el nom i interès propis, i amb la representació acreditada respectivament, reconeixent-se ambdues parts mútua capacitat legal per a aquest acte.

## **A C O R D E M:**

Que interessant l'atorgament d'un contracte d'arrendament del local denominat "**REFUGI MUSTÉ-RECASENS**", ubicat al municipi de Mot-ral, i a l'empara de la Llei d'Arrendaments Urbans per a contractes d'ús diferent al d'habitatge, el duen a terme mitjançant el present document i d'acord als següents,

## **PACTES:**

### **PRIMER**

**OBJECTE - EL CENTRE DE LECTURA DE REUS**, -a partir d'ara anomenat arrendador- per mitjà d'aquest contracte cedeix en arrendament d'ús distint del d'habitatge a **MARIA MISERICÒRDIA ALEGRE LLABERIA i PERE ALEGRE LLABERIA** -a partir d'ara anomenats arrendataris- l'immoble, instal·lacions i altres serveis ubicats al denominat **REFUGI DE MUNTANYA "MUSTÉ-RECASENS"**- a partir d'ara denominat LOCAL- del qual n'és propietari l'arrendador.

Aquest arrendament l'integren tant l'immoble com les instal·lacions, mobles i utensilis que consten en el document adjunt, firmat pels atorgats, que s'uneix com a integrant d'aquest contracte, com a annex 1. A tal efecte es fa constar que, tant l'immoble com tots els béns mobles i utensilis citat, els rep l'arrendatari en bon estat d'ús. L'arrendatari es compromet a tornar-los en iguals condicions un cop finalitzi aquest contracte i, en cas necessari, a restituir aquells que faltin.

## **SEGON**

**TERMINI, PREU, FORMA DE PAGAMENT I PREVISIÓ** - Aquest contracte d'arrendament s'estableix per a un període des del 2 de març de l'any 2009, fins el 30 de Juny del 2009.

A la data de finalització d'aquest contracte l'arrendatari es compromet, ja des d'ara, a deixar lliure el local arrendat amb totes les seves pertinences, instal·lacions, mobles i utensilis en bon estat i a comparèixer en el domicili de l'arrendador a lliurar les claus en senyal del seu compliment.

Acabat el termini contractual, aquest contracte es considerarà prorrogat per un any, per la tàcita reconducció prevista en l'article 1566 del Codi Civil i sempre que qualsevol de les parts no avisi fefaentment a l'altra de la intenció de donar-lo per extingit amb un mes d'antelació. Si així es produís, el preu de l'arrendament s'incrementarà anualment amb I.P.C. de l any anterior.

El preu de l'arrendament queda establert:

En 4.200€, que l'arrendatari farà efectiu mitjançant pagaments mensuals de 350€, i que haurà de satisfer al domicili de l'arrendador o mitjançant domiciliació bancària. Aquest preu no inclou l' I.V.A.

## **TERCER**

**OBLIGACIONS QUE ASSUMEIX L'ARRENDATARI** – L'arrendatari assumeix les següents obligacions:

- a) El pagament a compte i risc seu de tots els serveis amb que compta l' immoble i dels que hi pugui haver en el futur. A efectes purament enunciatius es fan constar els de llum aigua, combustible i telèfon. També la reparació i reposició dels béns mobles i fungibles necessaris per a donar un bon servei.
- b) El pagament dels arbitris, impostos i altres gravàmens administratius que es produeixin per l'explotació de local arrendat, aniran exclusivament a càrrec de l'arrendatari.
- c) El pagament de l'Impost d'Activitats Econòmiques o qualsevol que el substituís, si fos necessari per l'activitat.
- d) L'arrendatari es farà càrrec de tots els pagaments que per emoluments o indemnitzacions hagi de percebre el personal que utilitzi l'explotació del negoci que s'arrenda amb total indemnitat de l'arrendador.
- e) L'arrendatari es compromet a complir la normativa que dicti l' administració propietària del local, amb total indemnitat de l'arrendador i entre altres el preu autoritzat d'utilització i pernoctació al refugi, el qual es revisarà de comú acord. S'adjunta a l'annex II, signat per ambdues parts.
- f) L'arrendatari s'obliga a facilitar l'entrada a totes les dependències del refugi, a les persones que el Centre de Lectura designi com a representants, per tal de supervisar el local.
- g) L'arrendatari s'obliga a no cedir, traspassar ni subarrendar el local i instal·lacions que consten en aquest contracte. En cas d'absentar-se temporalment i deixar un altre persona al càrrec del local, ho notificarà a la Secció Excursionista del Centre de Lectura.

- h) L'arrendatari residirà, per al bon control de les instal·lacions, a l'immoble mencionat a l'arrendament atorgat mentre sigui vigent aquest contracte. En conseqüència, l'arrendatari es compromet a desallotjar i a abandonar aquesta residència tan aviat com quedi resolt aquest contracte per alguna de les causes que s'hi estableixen.
- i) L'arrendatari s'obliga a destinar els béns arrendats a la finalitat que tenen els refugis de muntanya, sense poder fer, sota cap concepte, cap modificació en aquest sentit.
- j) Si la Secció Excursionista del Centre de Lectura, necessita la utilització del refugi per a la realització d'una activitat programada, que haurà avisat amb antelació, se li cediran les instal·lacions sempre amb caràcter gratuït.
- k) L'habitació existent al primer pis del refugi es deixarà lliure per a condicionar-la com a habitació d'allotjament per als socis de la Secció Excursionista i del Centre de Lectura, amb caràcter prioritari a altres.
- l) L'arrendatari es fa directament i exclusiva responsable dels danys que es puguin ocasionar a terceres persones o coses, i que siguin conseqüència directa de l'explotació del negoci, i eximeix de tota responsabilitat l'arrendador. Anirà a càrrec de l'arrendatari la contractació i el pagament d'una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil davant de tercers.
- m) Fer el manteniment general del refugi, o sigui, fer les reparacions i substitucions necessàries per continuar donant el mateix servei amb òptimes condicions, així com a mantenir netes totes les seves instal·lacions interior i exteriors.

## **QUART**

**OBLIGACIONS QUE ASSUMEIX L'ARRENDADOR-** L'arrendador realitzarà al local, al límit de les seves possibilitats i de les quantitats obtingudes en l'arrendament del local, les obres d'inversió necessàries per al seu bon estat i òptima possibilitat d'explotar-ho, i millorarà les instal·lacions en el possible, delegant la Junta Directiva de la Secció Excursionista a fer les propostes que consideri necessàries de mutu acord amb l'arrendatari.

## **CINQUÈ**

**IMPOST SOBRE EL VALOR AFEGIT** - Anirà a càrrec de l'arrendatari el pagament de l'Impost sobre el Valor Afegit (I.V.A.), que correspongui al preu que en cada moment satisfaci l'arrendatari en el rebut del lloguer.

## **SISÈ**

**OBRES** – Queda expressament prohibit que l'arrendatari realitzi obres sense el permís, per escrit, de l'arrendador. D'existir aquest permís, les obres quedaran propietat de l'arrendador un cop finalitzat el contracte per qualsevol causa, sense dret a indemnització.

## **SETÈ**

**ASSEGURANCES** - L'arrendatari es compromet a donar d'alta les corresponents assegurances socials pròpies del personal que llogui i treballi al local, així com a contractar una pòlissa de responsabilitat civil davant de tercers. Es lliurarà una còpia de la pòlissa a l'arrendador.

## **VUITÈ**

**EXTINCIÓ DEL CONTRATE** - Fent expressa renúncia els contractants a allò que estableix l' article 34 de la L.A.U. s'acorda que l'extinció del contracte pel transcurs del temps convingut, no donarà dret a l'arrendatari a cap tipus d' indemnització a càrrec de l'arrendador.

## **NOVÉ**

**DESPERFECTES** - Van igualment a compte i càrrec de l' arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin en l' explotació de l'activitat, en l' immoble arrendat, en les instal·lacions, serveis, mobiliari i utensilis, així com el seu adequat manteniment.

**DESE** - El refugi romandrà obert tots els dies de l'any. Només es podrà tancar uns dies assenyalats i prèviament concretats entre l'arrendador i l'arrendatari.

**ONZÈ** - En concepte de fiança s'estableix que la part arrendatària abonarà en el moment de firmar aquest document la quantitat de 700,00€, per respondre de les instal·lacions, materials i el bon compliment del contracte.

## **DOTZÈ**

**INCOMPLIMENT PER PART DE L'ARRENDATARI I ARRENDADOR.** L' incompliment per part de l'arrendatari de qualsevol de les obligacions assumides per l'acceptació d' aquest contracte, donarà lloc que, per part de l' arrendador, es pugui resoldre automàticament aquest document, mitjançant comunicació fefaent adreçada a l' arrendatari. En cas de produir-se aquest incompliment abans de finalitzar el termini pactat, comportarà la resolució automàtica de l' arrendament i l'arrendatari haurà de deixar necessàriament l'immoble, les instal·lacions i els altres bens mobles integrats a l' annex 1, que d' adjunta en el present contracte, en perfecte estat de funcionament, en un marge de 30 dies a partir de la data de recepció del requeriment.

## **TRETZÈ**

**SUBMISSIÓ** - Fent expressa renúncia als seus propis furs i domicili, els contractants es sotmeten a la jurisdicció del Jutjat de Valls que és el que correspon al lloc on es troba l'immoble arrendat.

I com a prova de conformitat per tot el que queda expressat en aquest contracte, firmen aquest document en el lloc i la data indicats al començament.

El president

Els arrendataris

**- ANNEX I -**

**INVENTARI DE MOBLES I ESTRIS REFUGI “MUSTÉ-RECASENS”**

- 2 taules de 89'5 x 298'5 cm
- 1 taula de 90 x 398'5 cm.
- 1 armari baix aigüera MBF-90
- 1 armari baix de 30 cm. MB-30
- 2 armaris baixos MBR-90
- 2 armaris calaixos MB 9/ 35
- 1 armari baix MB-90
- 8 bancs de 26'5 x 150 cm.
- 4 bancs de 39'5 x 198'5 cm
- 1 escó
- 2 arques de 42 x 102'5 cm
- 1 llàntia de sostre de 6 bombetes
- 1 plànol reproducció de les “Muntanyes de Prades al segle XIV”
- 2 escuts logotip Centre de Lectura de Reus
- 2 quadres tela mosquitera finestres lavabos
- 2 cortines dutxes
- 1 cortina bany
- 2 cubells higiènics bany
- 1 cartellera de suro de 68 x 168 cm
- 2 cadires de fusta i cuir
- 1 farmaciola
- 1 estufa de llenya marca LION 4, de diàmetre 43 x 59 d' alçada
- 1 llum de 6 bombetes en forma d' estrella
- 1 llar de foc de ferro (dependències guarda)
- 7 lliteres de 3 pisos amb dues places per pis, muntants de fusta de pi envernissada al poliuretà i plataformes horitzontals de tauler DMX
- 3 lliteres de 3 pisos amb una plaça per pis, muntants de fusta de pi envernissada al poliuretà i plataformes horitzontals de tauler DMX
- 3 matalassos ( i fundes respectives de tergal) de 80 x 180 x 13 cm
- 21 matalassos (i fundes respectives de tergal) de 135x180x13 cm 12-9
- 4 extintors
- 6 llums d' emergència Legrand ref. 61539
- 13 prestatgeries de fusta de pi de quatre caixons (habitacions)
- 2 prestatges (menjador)
- 1 armari color faig, amb divisions interiors i exterior amb quatre portes de pi amb claus (replà habitació)
- 20 mantes de llana
- Escalfador Vaillant
- Nevera d' ampolles Coreco

- Fregidora 81 (en desús)
- Talladora d' embotit Demoka
- Cuina de 5 fogons Balay
- Congelador d' arcó
- Microones Moulinex de 1000 wats
- Olla de pressió de 8 litres
- Olla d' alumini "Lancor" 34
- Cassola al. "Lacor" 36
- Cassola al. "Lacor" 40
- Cassola al. "Lacor" 45
- Escorredora alumini 40
- Lletera de 5 litres
- 2 cubells de brossa
- 2 bombones de Butà
- 1 taula i 4 cadires de terrassa
- 2 cadires de menjador
- 2 cadires plegables

El president

Els arrendataris

**- ANNEX II -**

**PREUS DE PERNOCTACIONS**

**Preus per pernoctació**

Socis F.E.E.C.	5€
Socis del Centre de Lectura	4€
Socis d' entitats excursionistes	5€
No socis de cap entitat excursionista	10€

**Preus per estada diürna. Us del Refugi**

No socis del Centre de Lectura	2€
Ni de F.E.E.C.	

**Dutxes**

Per utilització	2€
-----------------	----

El president

Els arrendataris