



**BEASAINGO BISTA ALAI KALEKO 2.
ZENBAKIKO B ERDISOTOKO DAGOEN
ETXEBIZITZAREN ERABILERA LAGATZEKO
KONTRATUA**

Beasainen, 2020ko uztailaren 6an

BILDURIK

AITOR ALDASORO ITURBE jauna, Beasaingo Udaleko alkate-lehendakaria. Ekintza hau burutzeko eskuduntza, Toki Araubidearen oinarriak erregulatzen duen Legearen 21,1b) artikulua ematen dio. Hemendik aurrera lagapen-emailea.

MAITE PEÑA LOPEZ andrea, Gizarte Politikako Departamentuko foru diputatua, Gipuzkoako Foru Aldundiaren izenean jardungo du, dokumentu hau formalizatzeko ahalmena baitu, Diputatuen Kontseiluak 2020ko ekainaren 16an hartutako erabakia bezel. Hemendik aurrera, lagapen-hartzailea.

Bi aldeek erabilera dohainik lagatzeko kontratua sinatzeko ahalmen nahikoa aitortzen diote elkarri, eta aurrekari hauek hartzen dituzte kontuan.

AURREKARIAK

1.- Beasaingo Udala Beasaingo Bista Alai Kaleko 2 zenbakiko erdisotoko B etxebizitzaren jabea da.

Deskribapena: Bi ZENBAKIA. B etxebizitza, Bista Alai kaleko bigarren atariko erdi-sotoko solairuan. Terrazak zenbatuta, hirurogeita lau metro eta berrogeita zortzi dezimetro koadro (64,48 m²) azalera eraikia hartzen ditu. Atondoa eta pasabidea, egongela-sukalde-jangela, logela bal, bainugela, esekitokia eta 30,82 m²-ko terraza ditu. Mugakideak hauek dira: iparraldean, igogailu-kutxa eta eskailera, eta solairu bereko C etxebizitza; ekialdean, igogailu-kutxa eta atari bereko A etxebizitza; hegoaldean, fatxadaren kanpoko itxitura; eta mendebaldean, atari eta solairu bereko C letrako etxebizitza. Eranskin hauek ditu:

**CONTRATO DE CESIÓN DE USO DE LA
VIVIENDA SITA EN EL SEMISÓTANO B DE LA
CALLE BISTA ALAI Nº 2, DE BEASAIN**

En Beasain, a 6 de julio de 2020

COMPARECEN

Don AITOR ALDASORO ITURBE, actuando en su condición de alcalde del Ayuntamiento de Beasain, facultado para este acto en virtud de las atribuciones que le confiere el art. 21,1b) de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local. En adelante e indistintamente, el cedente.

Y de otra, Doña MAITE PEÑA LOPEZ, diputada foral del Departamento de Políticas Sociales, actúa en nombre y representación de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Facultada para la formalización del presente documento en virtud de Acuerdo del Consejo de Gobierno Foral de 16 de junio de 2020. En adelante e indistintamente, la cesionaria.

Ambas partes intervinientes se reconocen capacidad legal bastante para otorgar el presente contrato de cesión gratuita de uso, de acuerdo a los siguientes,

ANTECEDENTES

1.- El Ayuntamiento de Beasain es propietario de la vivienda semisótano B de la calle Bista Alai nº 2 de Beasain.

Descripción: NUMERO DOS. Vivienda B de la planta semisótano, del portal número dos de la calle Bista Alai. Ocupa, computando terrazas, sesenta y cuatro metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados (64,48 m²) de superficie construida. Consta de vestíbulo y paso, salón-cocina-comedor, un dormitorio, un baño, tendedero y terraza de 30,82 m². Linda por Norte con caja de ascensor y escalera y vivienda C de la misma planta; por Este con caja de ascensor y vivienda A del mismo portal y planta, por Sur con cierre exterior de fachada; y por el Oeste con vivienda letra C del mismo portal y planta. Son sus anejos:



a) Erdi-soto solairuko 2 zenbakiko trastelekua, Bista Alai kaleko bigarren zenbakiko atarian dagoena. Lau metro eta hogeita bederatzi dezimetro karratuko (4,29 m²) azalera erabilgarria du. Iparraldean korridore banatzailea du, Ekialdean 1. trastelekua, Hegoaldean C etxebizitza, solairu eta atari berekoa, eta Mendebaldean 3. trastelekua.

b) 3. sotoko solairuko 11. zenbakiko garajea: hamabi metro eta laurogeita hamazazpi dezimetro karratuko (12,97 m²) garaje-partzela. Iparraldean errodadura-eremua du, Ekialdean 10. garajea, Hegoaldean fatxadaren itxitura, Mendebaldean 12. garajea.

Kuota: % 0,9940ko partaidetza-kuota esleitzen zaio erkidego orokorrean, 1,019 goi-solairuen azpikomunitatean eta % 0,767 soto-solairuen azpikomunitatean.

Katastroko datuak: Katastroko erreferentzia: 6566059. Zenbaki finkoa: 6133035 F.

Erregistroko datuak: Tolosako 2. jabetza-erregistroa, 2235 liburukia, 263 liburua, 113 orria, 14604 finka-zenbakia, 1. inskripzioa.

II.- Gipuzkoako Foru Aldundiko Gizarte Politiketako Departamentua 16 eta 23 urte bitarteko gazteei berariaz zuzendutako programa bat garatzen ari da, **GazteOn SareLan** izanekoa. Programa horrek erraztu egiten du gazte horiek hainbat hiri-inguruetan dauden etxebizitzetara iristea, eta, laguntza-programa oso arinen bidez, erraztu egiten du gazte horiek bizitza arruntean duen autonomia.

Programa hau burutu ahal izateko, Gizarte Politikako Departamentuak herri ingurunean dauden etxebizitzak behar ditu eta, zentzu horretan, Goierrri eskualdea egokia dela uste du kokapena eta biztanleria kontuan hartuta.

III.- Foru Aldundiak, **GazteOn SareLan** programarako egokitzat irizten zuelako, etxebizitza horren erabilera lagatzeko eskakizuna eginik, Beasaingo Udaleko Gobernu Batzordeak, 2020ko apirilaren 30eko bilkuran, etxebizitza horren erabilera doan lagatzea erabaki du, gizarte-baliabide horretarako erabil dadin.

IV.- Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak,

a) Trastero nº 2, de la planta semisótano, sito en el portal número dos de la Calle Bista Alai. Ocupa una superficie útil de cuatro metros y veintinueve decímetros cuadrados (4,29 m²). Linda al Norte con pasillo distribuidor, al Este con trastero nº 1, al Sur, con vivienda C de la misma planta y portal, y al Oeste con trastero nº 3.

b) Garaje nº 11 de la planta de sótano 3º: Parcela de garaje de DOCE METROS Y NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (12,97 m²) de superficie. Linda Norte con zona de rodadura, al Este con garaje nº10, al Sur con cierre de fachada, al oeste con garaje nº12.

Cuota: Se le asigna una cuota de participación en la comunidad general de 0,9940 %, en la subcomunidad de las plantas altas 1,019 y en la subcomunidad de las plantas de sótano 0,767 %.

Datos catastrales: Referencia catastral: 6566059. Número fijo: 6133035 F.

Datos registrales: Registro de la propiedad Nº2 de Tolosa, Tomo 2235, Libro 263, Folio 113, Finca nº 14604, Inscripción 1ª.

II.- El Departamento de Políticas Sociales de la Diputación Foral de Gipuzkoa está desarrollando un programa específicamente dirigido a jóvenes entre 16 y 23 años, denominado **GazteOn SareLan**. Se trata de un programa que facilita el acceso de esos jóvenes a viviendas situadas en distintos entornos urbanos y que, mediante programas de acompañamiento muy leve, facilita la autonomía de estos jóvenes en su vida ordinaria.

Para llevar a cabo el citado programa, el Departamento de Políticas Sociales precisa disponer de viviendas en un entorno urbano y, en este sentido, considera que Goierrri es una comarca idónea en cuanto su situación y población.

III.- Solicitada por la Diputación Foral la cesión de la referida vivienda, por considerarla adecuada para el programa **GazteOn SareLan**, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Beasain, en sesión de 30 de abril de 2020 ha acordado la cesión de uso gratuita de la citada vivienda para que se destine a dicho recurso social.

IV.- Por su parte, la Diputación Foral de



Diputatuen Kontseiluaren 2020ko ekainaren 6ko erabakiaz, onartu egin du etxebizitza dohainik erabiltzeko eginiko lagapena.

Horiek horrela, bi aldeek agiri honetan jasotzen den erabilera dohainik lagatzeko kontratua sinatzen dute, jarraian azaltzen diren klausulen arabera,

KLAUSULAK

Lehenik.- Lagapenaren helburua.

1.1. Beasaingo Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiari lagatzen dio, eta Aldundiak onartu egiten du, lehen aurrekarian deskribatutako etxebizitzaren erabilera (Bista Alai kaleko 2 zenbakiko B erdisotoa eta erantsiak), GazteOn SareLan programa gauzatu ahal izateko.

1.2. Lagapen-hartzaileak ezin izango du lagatako etxebizitza laga, errentan eman edo inolako xedapen-egintzarik egin Beasaingo Udalaren berariazko eta idatzizko baimenik gabe.

Aurrekoari kalerik egin gabe, zerbitzua zeharka kudeatzen den kasuan, ez da lagapentzat hartuko zerbitzua kudeatzeko ardura duen entitateari etxebizitza erabiltzeko ematen zaion gaikuntza.

Bigarrena.- Betebehar ekonomikoak

2.1. Etxebizitzaren erabilaren lagapena doan egiten da, beraz, Gipuzkoako Foru Aldundiak ez dio inolako ordain ekonomikorik ordaindu beharko Beasaingo Udalari.

2.2. Hala ere, kontratu hau sinatzen denetik lagapen-hartzailearen kontura izango dira:

Erabilera lagatzen zaion higiezinak dituen zerbitzu eta hornidurek eragiten dituzten gastu guztiak, bai eta zerbitzu horiek hornitzen dituzten konpainiek edo legeko xedapen batek hala eskatzen dutelako instalazioek, konponketek, ordezkien edo aldaketek eragiten dituztenak ere.

Zentzu horretan, GazteOn SareLan programaren kudeaketaren erakunde esleipendunak (horren berri emango zaio Udalari) bere izenean helbideratu

Gipuzkoa, en virtud de acuerdo del Consejo de Gobierno Foral de 16 de junio de 2020, ha aceptado la cesión gratuita de uso de la vivienda.

En virtud de lo expuesto, ambas partes otorgan el correspondiente contrato de cesión gratuita de uso contenido en el presente documento y que someten a las siguientes,

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto de la cesión. Destino.

1.1. El Ayuntamiento de Beasain cede a la Diputación Foral de Gipuzkoa, que acepta, el uso de la vivienda descrita en el antecedente primero (semisótano B de la calle Bista Alai nº 2, con sus anejos), con el fin de incorporarla al programa GazteOn SareLan.

1.2. No podrá la cesionaria ceder, arrendar ni realizar ningún acto dispositivo con la vivienda objeto de cesión, sin el consentimiento expreso y escrito del Ayuntamiento de Beasain.

No obstante lo anterior, no se considerará cesión la habilitación que para la utilización de la vivienda se otorgue a la entidad encargada de la gestión del servicio, en el caso de que éste sea gestionado indirectamente.

Segunda.- Obligaciones económicas.

2.1. La cesión de uso de la vivienda se efectúa con carácter gratuito, por lo que la Diputación Foral de Gipuzkoa no tendrá que abonar contraprestación económica alguna al Ayuntamiento de Beasain.

2.2. No obstante, serán de cuenta de la cesionaria, desde la firma del presente contrato:

- Todos los gastos que ocasionen los servicios y suministros con que cuente el inmueble cuyo uso se cede, así como los que ocasionen sus instalaciones, reparaciones, sustituciones o modificaciones que fuere preciso introducir por ser exigidas por las compañías suministradoras de dichos servicios o por disposición legal.

En este sentido, la entidad adjudicataria de la gestión del programa GazteOn SareLan estará obligada a domiciliar a su nombre todos los recibos



beharko ditu lagatako etxebizitzaren zerbitzu eta hornidurei dagozkien ordainagiri guztiak. Udala ez da, inola ere, ez ordaintzearen erantzule egingo.

- Jabeakide Erkidegoaren gastu arruntak eta ondasun higiezinaren gaineko zerga ere lagapen-hartzailearen kontura izango dira.

Hirugarrena.- Mantentzea, kontserbatzea eta hobetzea.

3.1. Lagapen-hartzaileak bere kontura eta kargura egin ahal izango ditu etxebizitza hobeto egokitzeko beharrezkotzat jotzen dituen obrak, eta, horretarako, lizentzia eskatu beharko du.

Era berean, bere kontura izango da etxebizitzaren ekipamendua.

Nolanahi ere, egindako obrak jabetzaren mesedetan geratuko dira, inolako kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik gabe.

3.2. Gainera, lagapen-hartzailea behartuta dago etxebizitza egoera onean erabiltzera eta kontserbatzera.

Horri dagokionez, idatziz jakinaraziko dio lagatzaileari, zuzenean edo zeharka, etxebizitzan egindako edozein akatsen edo kalleren berri izan bezain laster, eta berehala konponduko du bere kontura. Bestela, lagatzaileak lagapen-hartzailearen kontura egin ahal izango du konponketa. Era berean, lagapen-hartzaileak bere kontura egin beharko ditu zerbitzuen eta/edo horniduren instalazioetan beharrezkoak diren ikuskarpen eta berrikuspen guztiak.

Laugarrena.- Erantzukizuna. Arrisku anitzeko etxe-asegurua.

Etxebizitzaren erabileratik nahiz bertan egiten den jardueratik zuzenean edo zeharka erator daitezkeen kalte, galera eta erantzukizun guztiak Gipuzkoako Foru Aldundiaren kontura izango dira.

Erabilerat-lagapenak irauten duen bitartean, lagapen-hartzaileak arrisku anitzeko aseguru bat hitzartuko du, etxebizitzaren erabileraren ondorioz sor daitezkeen kalteei erantzuteko.

correspondientes a los servicios y suministros con los que cuente la vivienda cuyo uso se cede.

- También serán de cuenta de la cesionaria los gastos ordinarios de la Comunidad de Propietarios y el impuesto sobre bienes inmuebles.

Tercera.- Mantenimiento, conservación, y mejora.

3.1. La cesionaria podrá realizar, por su cuenta y cargo, las obras que estime necesarias para un mejor acondicionamiento de la vivienda, para lo cual será preciso solicitar licencia.

Asimismo, será de su cargo el equipamiento de la vivienda.

En todo caso, las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización alguna.

3.2. La cesionaria se obliga, además, a mantener en buen estado de uso y conservación la vivienda.

A este respecto, comunicará por escrito al cedente en cuanto tenga conocimiento de la existencia de cualquier desperfecto o daño causado en la vivienda, directa o indirectamente, y procederá a repararlo a su costa inmediatamente. En caso contrario el cedente podrá efectuar la reparación por cuenta de la cesionaria. Así mismo la cesionaria se obliga a practicar, a su costa, cuantas inspecciones y revisiones sean necesarias en las instalaciones de los servicios y/o suministros.

Cuarta.- Responsabilidad. Seguro de hogar multirriesgo.

Todos los daños, perjuicios y responsabilidades que pudieran derivarse, directa o indirectamente, tanto de la utilización de la vivienda, como de la actividad que se desarrolle en la misma, serán de cuenta y cargo de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Mientras dure la cesión de uso, la cesionaria concertará un seguro de multirriesgo, para responder de los daños que se puedan ocasionar como consecuencia del uso de la vivienda.



Bosgarrena.- Epea

Erabilera-lagapenak kontratu hau sinatzen denelik izango ditu ondorioak, eta hamar (10) urterako izango da.

Kontratuaren indarraldia amaitutakoan, luzatu ahal izango da, bi alderdiek berariaz hala adosten badute.

Selgarrena.- Eskura jartzea

Lagatzaileak lagapen-hartzaileari entregatzen dizkio, egintza honetan, kontratu honen xede den higiezinaren giltzak eta edukitza, eta lagapen-hartzaileak deklaritzen du, bere instalazio guztiekin batera aztertu ondoren, baldintza ezin hobeetan eta bere osotasunean jasotzen duela, eta jasotzen duen baldintza berberetan entregatzera behartzen da.

Zazpigarrena.- Kontratua bertan behera uztea.

Kontratua bertan behera geratuko da, kontratuaren klausuletan ezarritako baldintzetako edozein beletzen ez bada, eta iraungi egingo da haren iraupen-epea amaitu ondoren, salbu eta luzatzeko erabakia hartzen bada.

Zortzigarrena.- Kontratua iraungitzat jotzeko beste arrazoi batzuk.

Interes publikoko zirkunstantzien ondorioz Beasaingo Udalak etxebizitzaren erabilera berreskuratu behar badu, erabilera-lagapena iraungita geratuko da. Horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundiak sei hilabeteko epea izango du etxebizitza uzteko.

Eta guztiaren adostasun frogatzat, bildutakoek dokumentu hau bikoizturik sinatu dute, goiburuan aipatutako datan eta tokian.

Beasaingo Udalaren izenean/
Por el Ayuntamiento de Beasain

Sin. / Fdo.: Aitor Aldasoro Iturbe

Quinta.- Plazo.

La cesión de uso tendrá efectos desde la firma del presente contrato y lo será por diez (10) años.

Finalizado el plazo de vigencia del contrato, podrá prorrogarse por acuerdo expreso entre ambas partes.

Sexta.- Puesta a disposición.

El cedente entrega a la cesionaria, en este acto, las llaves y posesión del inmueble objeto del presente contrato y declara la cesionaria, tras haberlo examinado junto con todas sus instalaciones, recibirlo en perfectas condiciones y a su entera satisfacción, obligándose a entregarlo en las mismas condiciones que lo recibe.

Séptima.- Resolución.

El contrato se resolverá por incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en las cláusulas del contrato, y se extinguirá tras el vencimiento del plazo de duración del mismo, salvo que se adopte acuerdo de prórroga.

Octava.- Otras causas de extinción del contrato.

Si sobrevinieran circunstancias de interés público que hicieran necesaria la recuperación del uso de la vivienda por parte del Ayuntamiento de Beasain, quedará extinguida la cesión de uso. A tal efecto la Diputación Foral de Gipuzkoa dispondrá de un plazo de seis meses para efectuar el desalojo de la vivienda.

Y en prueba de conformidad firman ambas partes el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Gipuzkoako Foru Aldundia aldetik/
Por la Diputación Foral de Gipuzkoa

Sin. / Fdo.: Maite Peña López