Gipuzkoako Foru Aldundia
Gizarte Politikako Departamentua

Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Políticas Sociales

Beasaingo Udalc

**BEASAINGO BISTA ALAI KALEKO 2. ZENBAKIKO C ERDISOTOAN 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) artikuluak 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 betez. Hemendik aurrera, lagapen-hartzailea.

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

**AURREKARIAK**

I.- Beasaingo Udala Beasaingo Bista Alai Kaleko 2 zenbakiko erdisotoko C etxebizitzaren jabea da.

*Deskribapena: HIRU ZENBAKIA. C etxebizitza. Bista Alai kaleko bigarren atariko erdi-sotoko solairuan. Terrazak zenbatuta, hirurogeita hamazazpi metro eta hirurogeita zortzi dezimetro koadro (77,68 m²) hartzen ditu eraikitako azalerak. Atondoa eta pasabidea, egongela-sukalde-jangela, logela bat, bainugela, esekitokia eta 34,52 m²-ko terraza ditu. Mugakideak hauek dira: iparraldean, solairu eta atari bereko 1., 2. eta 3. trastelekuak; ekialdean, eskailera-kaxa eta solairu bereko B etxebizitza; hegoaldean, fatxadaren kanpoko itxitura eta solairu eta atari bereko B etxebizitza; eta mendebaldean, fatxadaren itxitura. Eranskin hauek ditu:*

**CONTRATO DE CESIÓN DE USO DE LA VIVIENDA SITA EN EL SEMISÓTANO C 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**

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

*Descripción: NUMERO TRES. Vivienda C de la planta semisótano del portal número DOS de la calle Bista Alai. Ocupa, computando terrazas, setenta y siete metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados (77,68 m²) de superficie construida. Consta de vestíbulo y paso, salón-cocina-comedor, un dormitorio, un baño, tendedero y terraza de 34,52 m². Linda por Norte con trasteros nº 1, 2 y 3 de la misma planta y portal; por Este, con caja de escalera y vivienda B de la misma planta; por Sur con cierre exterior de fachada y vivienda B de la misma planta y portal; y por el Oeste con cierre de fachada. Son sus anejos:*

Gipuzkoako Foru Aldundia
Gizarte Politikatako Departamentua

Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Políticas Sociales

Beasaingo Udalc

a) *Erdi-soto solairuko 3 zenbakiko trastelekua, Bista Alai kaleko bigarren zenbakiko atarian dagoena. Bost metro eta laurogeita hamazazpi dezimetro karratuko (5,97 m²) azalera erabilgarria du. Mugakideak: iparraldean, 4. trastelekua; ekialdean, korridorea eta 2. trastelekua; hegoaldean, c etxebizitza, solairu eta atari berekoa; eta mendebaldean, fatxadaren itxitura.*

b) *3. sotoko solairuko 12. zenbakiko garajea: hamahiru metro eta bi dezimetro karratuko (13,02 m²) garaje-partzela. Iparraldean errodadura-eremua du, Ekialdean 11. garajea, Hegoaldean fatxadaren itxitura, Mendebaldean 13. garajea.*

*Kuota: erkidego orokorrean % 1,1734ko parte-hartze kuota esleitzen zaio, goiko solairuen azpikomunitatean % 1,2177koa, eta sotoko solairuen azpikomunitatean % 0,767koa.*

Katastroko datuak: katastroko erreferentzia: 6566059. Zenbaki finkoa: 6133036 N.

Erregistroko datuak: Tolosako 2. jabetza-erregistroa, 2235 liburukia, 263 liburua, 115 orria, 14605 finka-zenbakia, 1. inskripzioa.

II.- Gipuzkoako Foru Aldundiko Gizarte Politiketako Departamentuak, *Habitat* programa garatzen ari da. Habitat programak etxerik gabeko pertsonentzako Housing First eredua txertatzen du Lurralde Historikoan. Etxebizitza bat premisa gisa erraztean oinarritzen da, eta, horik abiatuz, bertan jarraitzea ahalbidetzeko laguntza profesionala eskainiko da. Eskakizun txikiko baliabidetzat hartzen da, eta erabiltzaileak proiektuan parte hartzeko konpromisoa hartzen du.

Programa hau burutu ahal izateko, Gizarte Politikako Departamentuak herri ingurunean dauden etxebizitzak eskuratu behar ditu eta, zentzu horretan, Goierri eskualdean egoki irizten dio, kokapena eta biztanleria kontuan hartuta.

III.- Foru Aldundiak, Habitat programarako egoki irizten ziolako, 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.

a) *Trastero nº 3, de la planta semisótano, sito en el portal número dos de la Calle Bista Alai. Ocupa una superficie útil de cinco metros y noventa y siete decímetros cuadrados (5,97 m²). Linda al Norte con trastero nº 4, al Este con pasillo y trastero nº 2, al Sur, con vivienda C de la misma planta y portal, y al Oeste con cierre de fachada.*

b) *Garaje nº 12 de la planta de sótano 3ª: Parcela de garaje de trece metros y dos decímetros cuadrados (13,02 m²) de superficie. Linda al Norte con zona de rodadura, al Este con garaje nº 11, al Sur con cierre de fachada, al Oeste con garaje nº 13.*

*Cuota: Se le asigna una cuota de participación en la comunidad general de 1,1734 %, en la subcomunidad de las plantas altas 1,2177 %, y en la subcomunidad de las plantas de sótano 0,7677 %.*

Datos catastrales: Referencia catastral: 6566059. Número fijo: 6133036 N.

Datos registrales: Registro de la Propiedad de Tolosa nº2, Tomo 2235, Libro 263, Folio 115, Finca nº 14605, inscripción 1ª.

II.- El Departamento de Políticas Sociales de la Diputación Foral de Gipuzkoa está desarrollando el programa *Hábitat*. El programa Hábitat incorpora en el Territorio Histórico el modelo Housing First para personas sin hogar. Se basa en la facilitación de una vivienda como premisa desde la que ofrecer un apoyo profesional que ayude a mantenerse en la misma. Se considera un recurso de baja exigencia en el que la persona usuaria se comprometa a participar en el proyecto.

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 Goierri es una comarca idónea en cuanto su situación y población.

III.- Solicitada por la Diputación Foral la cesión de uso de la referida vivienda, por considerarla adecuada para el programa Hábitat, 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.- Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak, Diputatuen Kontseiluaren 2020ko ekainaren 16ko 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.

IV.- Por su parte, la Diputación Foral de 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,

## K L A U S U L A K

**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 C erdisotoa eta erantsiak), Habitat 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 kalterik 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 erabileraren 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 legezko xedapen batek hala eskatzen dutelako instalazioek, konponketek, ordezpenek edo aldaketek eragiten dituztenak ere.

Zentzu horretan, Habitat programaren kudeaketaren erakunde esleipendunak

## C L Á U S U L A S

**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 C de la calle Bista Alai nº 2, con sus anejos), con el fin de incorporarla al programa Hábitat.

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 Habitat, de lo cual se dará cuenta al Ayuntamiento.

(horren berri emango zaio Udalari) bere izenean helbideratu beharko ditu lagatako etxebizitzaren zerbitzu eta hornidurei dagozkien ordainagiri guztiak. Udala ez da, inola ere, ez ordaintzearen erantzule egingo.

- Jabekide Erkidegoaren gastu arruntak eta ondasun higiezinen gaineko zerga ere lagapen-hartzailearen kontura izango dira.

estará obligada a domiciliar a su nombre todos los recibos correspondientes a los servicios y suministros con los que cuente la vivienda cuyo uso se cede. El Ayuntamiento en ningún caso se hará responsable de ningún impago.

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

**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 kalteren 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 ikuskapen eta berrikuspen guztiak.

**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.

**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.

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

**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 denetik izango ditu ondorioak, eta hamar (10) urterako izango da.

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

**Seigarrena.- Eskura jartzea**

Lagatzaileak lagapen-hartzaileari entregatzen dizkio, egintza honetan, kontratu honen xede den higiezinaren giltzak eta edukitza, eta lagapen-hartzaileak deklaratzen 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 betetzen 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 Aldundiaren aldetik/**
**Por la Diputación Foral de Gipuzkoa**

**Sin. / Fdo.: Maite Peña López**