

Conveni de col·laboració entre l'Associació Zaqueo i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de l'ús d'un local

Parts

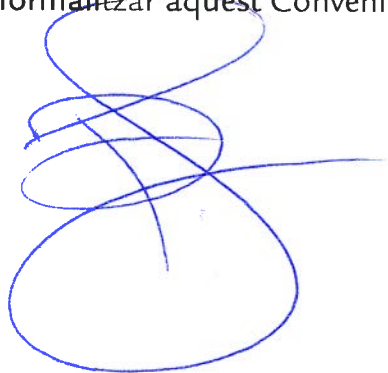
Roberto Maria Cayuela Rexach, director gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant IBAVI), Empresa Pública Autònoma regulada pel Decret 54/2009, d'11 de setembre.

Catalina Cunill Lladó, Presidenta de l'Associació Zaqueo amb NIF G-07929672 en nom i representació de la mateixa.

Antecedents

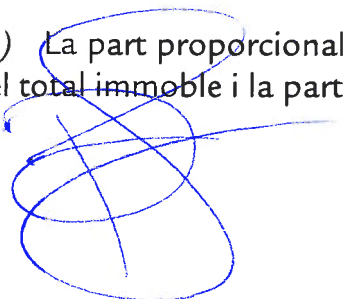
1. L'IBAVI és propietari del local situat a Palma, al carrer Baltasar Valentí 75, Esc. A local 1 corresponent a la promoció 50 H. Vivero, la descripció del qual és:
 - Local núm. 1 amb una superfície útil de 69,80 m².
2. L'associació Zaqueo, és una entitat sense ànim de lucre l'objectiu principal de la qual és el de donar acollida a persones sense sostre ni suport familiar que es veuen obligades a romandre al carrer, oferint-los aliments, la possibilitat de rentar-se i un lloc on dormir.
3. Mitjançant escrit de data 17 de maig de 2012, l'associació Zaqueo sol·licita a l'IBAVI la possibilitat de disposar d'un local per tal de fer-lo servir com a magatzem per al material que habitualment empra l'entitat.
4. En vista de l'activitat d'índole social a la qual l'associació Zaqueo vol destinar el local de referència, la institució propietària desitja contribuir al desenvolupament del projecte.

Les dues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest Conveni, d'acord amb les següents



Clàusules

1. L'IBAVI cedeix a l'associació Zaqueo el local situat a Palma, al carrer Baltasar Valentí 75, Esc. A local 1 amb una superfície útil de 69,80 m².
2. L'assignació s'efectuarà amb la finalitat que l'Associació Zaqueo destini el local a magatzem per dipositar els seus materials.
3. L'associació Zaqueo declara conèixer les característiques i l'estat de conservació del local i les acceptes expressament.
4. La vigència d'aquest Conveni és de cinc anys comptadors a partir del dia 2 de juliol de 2012 i s'entendrà prorrogat per anualitats sempre que no hi hagi denúncia expressa de les parts amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si és el cas, de qualsevulla de les pròrrogues anuals de què es gaudeixi.
5. L'associació Zaqueo, s'obliga a satisfer:
 - a) La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents al local cedit, i també de qualsevulla altra despesa que es derivi de l'ús i possessió de l'immoble.
 - b) Els costos de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual a l'immoble cedit, així com l'import a què pugi l'adquisició, conservació, reparació i substitució dels comptadors, que es contractaran directament amb les corresponents empreses subministradores per la part cessionària.
 - c) L'import de totes les reparacions que siguin necessàries per conservar el local en condicions adequades per servir a l'ús convingut.
 - d) Els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin a l'immoble cedit, inclòs l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que graven el local.
 - e) La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.



6. El local se cedeix en l'estat actual, que l'associació manifesta conèixer i acceptar, de les connexions generals i ramals o línies existents corresponents a aquest, per als subministraments de què està dotat l'immoble.

L'associació podrà concertar amb les respectives companyies subministradores tots o algun dels subministraments de què està dotat l'immoble, amb total indemnitat de l'arrendador.

L'IBAVI queda exempt de tota responsabilitat derivada de qualsevol subministrament del local.

Si hagués de fer alguna modificació, tant en les instal·lacions generals de la finca com en les particulars del local cedit, el seu cost serà íntegrament a càrrec de l'associació cas que li interessi i desitgi continuar amb el subministrament de què es tracti. Prèviament, haurà de comptar amb l'autorització de la propietat, a la qual haurà de presentar un informe i el projecte de reformes que en cada cas s'hagin de realitzar.

L'associació es fa directament i exclusivament responsable, i eximeix de tota responsabilitat a la propietat pels danys que puguin ocasionar a persones o coses i siguin derivades d'instal·lacions per a serveis i subministraments del local cedit

7. La realització per part de l'associació Zaqueo de qualsevol tipus d'obres al local cedit, haurà de comptar necessàriament amb l'autorització prèvia per escrit de la propietat, i la part cessionària estarà obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de la seva execució. Aniran a compte i càrrec de la fundació totes quantes obres de conservació, reposició i reparació precisi el local cedit, de les que, així mateix, s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització escrita de l'arrendador per dur-les a terme, i la fundació respondrà en tot cas de tots els desperfectes que es produeixin amb motiu de les obres en aquest immoble.

Les obres que s'efectuïn seran a càrrec exclusiu de l'associació Zaqueo, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i comptar, si escau, amb les corresponents llicències urbanístiques. Aquestes obres es duran a terme per professionals en exercici, al corrent dels seus corresponents carnets o llicències per exercitar



l'activitat que sigui i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI

Les obres així realitzades, i consumat que sigui aquest conveni, restaran a benefici de l'IBAVI, sense que la part cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant, l'IBAVI podrà exigir a la part cessionària que procedeixi, al seu càrrec, a la retirada de totes o d'algunes de les obres efectuades.

8. L'associació Zaqueo destinarà el local objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada.

Aniran a càrrec de la part cessionària la sol·licitud, tramitació i obtenció, si fos el cas, dels permisos i llicències oficials d'instal·lació, obertura i utilització de l'immoble.

Si qualsevol autoritat administrativa imposàs l'obligació de realitzar qualsevol tipus d'obres o establir qualsevol instal·lació en la finca com a conseqüència de les activitats dutes a terme per la fundació, el seu import anirà a càrrec de l'arrendatari.

9. La part cessionària es compromet a observar i complir, en tot moment, les ordenances estatals i municipals vigents.
10. La part cessionària s'obliga a respectar i complir les obligacions de convivència derivades dels estatuts i reglaments de la comunitat, així com pels acords que adopti, si en fos el cas.
11. Són causes de resolució del present conveni, l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document.

Com a mostra de conformitat, signam aquest Conveni en dos exemplars.

Palma, 24 de juliol de 2012.

Per l'Institut Balear de l'Habitatge



Per l'Associació Zaqueo

