

HITZARMENA

Eibarren, 2019ko urtarrilaren 17a,

CONVENIO

En Eibar, a 17 de enero de 2019

HONAKO HAUEK BILDU DIRA

ALDE BATETIK: Iñaki Arriola López jauna, Eusko Jauriaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailburua eta ALOKABIDE S.A. Administrazio Kontseiluko presidentea, helbidea: Gasteizko Gamarra kaldeak, 1A, AIZ:A-1300706,

ETA BESTETIK: Miguel de los Toyos Nazabal, jauna, Eibarko Udaleko Alkate-Udalburua, dokumentu hau emateko eskumena duena 2018ko urriaren 29an egindako udaleko osoko bilkuran hartutako akordioaren bidez eta Udaltzako idazkari Juan Agustín Villafranca Bellido jaunaren laguntzarekin.

Alderdi biek agiri hau egiteko beharrezkoa den lege-gaitasuna aitortu diote elkarri eta, horretarako, honakoa

ADIERAZI DUTE

I. ALOKABIDE Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari atxikitako sozietate publikoa da. Bere helburuen artean alokairu erregimeneko etxebizitzak kudeatzea dago, Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioari Alokabide, S.A. sozietate publikoan partaidetzak sortu eta hartzeko baimena eman zion martxoaren 29ko 65/2011 DEKRETUan ezarritakoaren arabera.

II. Udala hitzarmen honen I. ERANSKINA dokumentuan zehaztutako etxebizitzaren titularrak dela.

III. Lankidetzaren hitzarmen honen helburua Alokabideri udalaren titulartasunekoak diren etxebizitzak ematea da, Eibarko udalerrian

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Iñaki Arriola López, Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y presidente del Consejo de Administración de ALOKABIDE S.A con domicilio en Vitoria-Gasteiz, calle Portal de Gamarra 1A, y con NIF: A-1300706,

Y DE LA OTRA: D. Miguel de los Toyos Nazabal, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Eibar, facultado/a para el otorgamiento del presente documento por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2018 y asistido del Sr. Secretario de la Corporación D. Juan Agustín Villafranca Bellido.

Ambas partes se reconoce mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento y a tal efecto

EXPONEN

I. Que ALOKABIDE es la sociedad pública adscrita al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda entre cuyos fines se encuentra la gestión de viviendas en régimen de alquiler según lo establecido en el DECRETO 65/2011, de 29 de marzo, de autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para la creación y adquisición de participaciones en la sociedad pública Alokabide, S.A

II. Que El Ayuntamiento es titular de las viviendas que se detallan en el documento ANEXO I del presente convenio.

III. Que el presente Convenio de Colaboración tiene por objeto la cesión a Alokabide de las viviendas sobre las que el Ayuntamiento ostenta la titularidad para su posterior cesión en régimen de



etxebizitza eskatzaile diren familiei alokairu erregimenean uzteko.

IV. Bi aldeak interesekin ados daudenez, ondorengo Kolaborazio Hitzarmen hau sinatzea erabaki dute, hurrengoan arabera:

KLAUSULAK

LEHENA. HELBURUA

Hitzarmen honen xedea udalaren eta "ALOKABIDE, S.A." sozietate publikoaren arteko lankidetzaz izango da, udalaren titulartasunekoak diren etxebizitzak kudeatzeko, II. aurrekarian adierazitakoak, "ALOKABIDE, S.A.ri" etxebizitza horiek utziz dokumentu honetan aurreikusitako baldintzetan alokatzeko.

BIGARRENA. ETXEBIZITZEN EZAUGARRIAK ETA SARTZEKO BALDINTZAK

1. Ematearen oinarri diren etxebizitzek honako ezaugarri hauek izango dituzte:

a) Egitura eta eraikuntza egokitzapen baldintza orokorrak eta bizigarritasunaren oinarritzakoak betetzea, urbanizatutako eta eraikitako ondarea birgaitzeko babestutako jardueri buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren III. eta IV. eranskinetan adierazitakoak, edo hori ordezkatzeko duen araudian adierazitakoak.

b) Sukaldeak altzari altuak eta baxuak, sukaldeko plaka, harraska, garbigailua eta hozkailua izatea, eta komuna, konketa, eta dutxa edo bainuontzia duen bainugela. Horrek guztiak primeran funtzionatu behar du.

c) Etxebizitzan oinarritzako hornikuntzak (ura, gasa, elektrizitatea) izateko dagokion konpainia hornitzailearekin kontratatu besterik egin behar ez izateko beharrezko baldintzak izatea.

d) Etxeak ezin dira alokatuak, okupatuak edo alokatzea galarazten duen edozein mugaketaren menpe egon.



alquiler a las familias demandantes de vivienda en el municipio de Eibar.

IV. Que estando ambas partes de acuerdo en sus respectivos intereses, han decidido formalizar el presente Convenio de Colaboración conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.OBJETO

El objeto del presente Convenio será la colaboración entre el Ayuntamiento y la sociedad pública "ALOKABIDE, S.A." para la gestión de las viviendas titularidad del ayuntamiento mencionadas en el Antecedente II mediante la puesta a disposición de "ALOKABIDE, S.A." de dichas viviendas para su posterior arrendamiento en las condiciones previstas en el presente documento.

SEGUNDA.REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS Y CONDICIONES DE INCORPORACIÓN

1. Las viviendas objeto de cesión cumplirán con los requisitos siguientes:

a. Reunir las condiciones generales de adecuación estructural y constructiva y las mínimas de habitabilidad señaladas en los Anexos III y IV del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o en la normativa que lo sustituya.

b. Tener la cocina equipada con muebles altos y bajos, placa de cocinar, fregadero, lavadora y frigorífico, y un baño provisto de inodoro, lavabo y ducha o bañera, todo ello en perfecto funcionamiento.

c. Disponer de las condiciones necesarias para poder disponer en la vivienda de los suministros básicos (agua, gas y electricidad) sin más trámite que la contratación del mismo con la compañía suministradora correspondiente.

d. No estar arrendadas, ocupadas, ni sometidas a cualquier limitación que impida arrendarlas.

2. La identificación de las viviendas incluidas en el presente Convenio se detalla mediante el

2. Hitzarmen honetan sartutako etxebizitzaren identifikazioa hitzarmenari atxikitako I. ERANSKINA deitutako dokumentuan zehaztu da.

3. ALOKABIDE, S.A. ren zerbitzu teknikoek etxebizitzaren egoeraren gaineko txosten bat egingo dute, Hitzarmen honetan aurreikusitako kudeaketan sartzeko aldeko edo kontrako balorazioarekin amaituko dena. Txostenak instalazio guztien inbentarioa izango du, baita altzari eta etxe tresnena ere.

4. Kontrakoa izatekotan, Alokabide, S.A. k udalari jakinaraziko dio, txosten teknikoan hautemandako gabeziak bere kargura konpondu ahal izango dituen, etxebizitzak emateko exijitutako irizpideak betetzeko, edo etxebizitza hori hitzarmen honetatik atera ahalko du.

Etxebizitzaren prestaketa-lanak errazteko ALOKABIDE S.A. k etxebizitza lagatzeagatik ordain bezala etorkizunean ordaindu behar duen kanonaren kargura 18.000 euro arteko aurrerakina egiteko prest dago, hori guztia IV. ERANSKINean jasotakoarekin bat eginez.

5. Aldekoa izatekotan, etxebizitzak ALOKABIDE, S.A. ri utziko zaizkio gozamen modura, hitzarmen honi atxikitako III. eranskina ereduaren arabera. Horren bidez, ALOKABIDE, S.A. k udalari I. eranskina dokumentuan etxebizitza bakoitzagatik ordaindu beharreko kanon bezala zehaztutako kopurua ordainduko dio. Etxebizitzak gozamen bidez utzi ondoren, adierazitako terminoetan, dokumentu honen II. ERANSKINean ezarritako prozeduraren arabera esleituko dira, eta ondoren, ALOKABIDEk esleipendunekin dagozkion alokairuko kontratuak sinatuko ditu.

Gozamen eskubidea ALOKABIDE, S.A. k hirugarrenei eman bezain pronto sartuko da indarrean, hitzarmen honetan aurreikusitako terminoetan.

Utzi beharreko etxebizitzaren batek hitzarmen hau sinatzean indarrean dagoen alokairu bat izatekotan, udalak Alokabideri etxebizitza hori libre eta alokatzeko oztoporik gabe dagoenean jakinaraziko dio, Alokabidek goian adierazitako txosten teknikoak egiteko, hura onartzeko, eta ondoren gozamenean emateko.

documento adjunto al convenio denominado ANEXO I.

3. Los servicios técnicos de ALOKABIDE, S.A. elaborarán un informe sobre el estado de las viviendas, que finalizará con una valoración favorable o desfavorable a su incorporación a la gestión prevista en el presente Convenio. El informe incluirá un inventario de todas las instalaciones, así como del mobiliario y de los electrodomésticos.

4. En caso de ser desfavorable, Alokabide S.A. comunicará de forma adecuada dicha situación al Ayuntamiento, que podrá optar por subsanar por su cuenta y cargo los defectos apreciados en el informe técnico, de tal forma que se cumpla con los requisitos exigidos para la cesión de las viviendas, o bien, por retirar la vivienda del objeto del presente convenio.

Con el fin de facilitar la puesta a punto de la vivienda, ALOKABIDE S.A. está en disposición de realizar un anticipo de hasta 18.000 EUROS a cuenta del pago futuro del canon que se determine como contraprestación por la cesión de la vivienda, todo ello de acuerdo con lo establecido en el ANEXO IV.

5. En caso de que sea favorable, las viviendas serán cedidas a ALOKABIDE, S.A. mediante la figura del usufructo de acuerdo a los modelos adjuntos al presente Convenio como ANEXO III, por el que ALOKABIDE, S.A. abonará al Ayuntamiento la cantidad determinada como canon a pagar por cada una de las viviendas en el documento ANEXO I. Una vez cedidas las viviendas mediante usufructo, en los términos indicados, se procederá a su adjudicación según el procedimiento establecido en el ANEXO II del presente documento y, posteriormente, a suscribir los correspondientes contratos de arrendamiento con los adjudicatarios por parte de ALOKABIDE.

El derecho de usufructo entrará en vigor respecto de cada una de las viviendas de forma simultánea a su cesión a terceros por parte de ALOKABIDE S.A. en los términos previstos en el presente Convenio.

En caso de que alguna de las viviendas a ceder contase con un arrendamiento en vigor al momento de suscribir este convenio, el Ayuntamiento informará debidamente a Alokabide cuando dicha vivienda quede libre y expedida, y sin obstáculo alguno para su posterior arrendamiento, de esta situación para que Alokabide proceda con la realización del arriba citado Informe técnico de cara a su admisión y posterior cesión en usufructo.

6. Gozamina eteteko arrazoi izango da emateko edozein etxebizitza bi aldeetako batek hala eskatuta:

- Lehenengo okupazioa etxebizitza bakoitzaren gozamen kontratua gauzatzetik hasita 6 HILABETEKO epean ez egitea.

HIRUGARRENA.- ALDEEN KONPROMISOAK

1) ALOKABIDE sozietate publikoak honako konpromiso hauek hartzen ditu:

a) Udalarekin kudeatzeko onartutako etxebizitzaren gozamen kontratuak sinatzea, ALOKABIDE, S.A.ri, gozamenduna den heinean, etxebizitza horiek alokatzeko eskumena ematen diona.

b) Alokatzeko emandako etxebizitzak esleipendun diren pertsona fisiko eta bizikidetzak-unitateei uztea, hitzarmen honen II. ERANSKINEan ezarritako baldintzen arabera.

c) Errentak kobratzea, zerbitzuen kontratazioa, mantentzea, gorabeheren arreta eta gozamendun eta etxebizitzaren errentatzaile gisa legearen arabera dagozkion betebeharrak guztiak kudeatzea.

d) Udalari I. eranskinean jasotako kontraprestazio ekonomikoa ordaintzea, emandako etxebizitza bakoitza gozamen modura emateagatik.

e) Ematea amaitzean, etxebizitzak, alokairurik gabe, jaso ziren egoera berdinean itzultzea, ohiko erabilera dela eta izan dezaketen narriadura salbu.

f) Kode Zibilean deskribatutako terminoetan etxebizitzaren erabilera okerra dela eta edo etxebizitzaren errentarietako sortutako gehiegizko narriadura dela eta egondako narriadura edo apurketak konpontzea bere gain hartzea.

g) Etxeko arrisku anitzeko poliza sinatzea, edukia zein edukitzailea barne hartzen duena, etxebizitza bakoitzarentzat, gozamina dela eta fidantza ordaintzeko betebeharrak ordezkatzeko duena.

6. Serán causa específica de resolución de los usufructos de cada una de las viviendas objeto de cesión a instar por cualquiera de las partes:

- Que no se produzca la primera ocupación en un plazo de 6 MESES a contar desde la formalización del contrato de usufructo de cada vivienda.

TERCERA.COMPROMISOS DE LAS PARTES

1) La Sociedad Pública ALOKABIDE adquiere los siguientes compromisos:

a) Suscribir con el Ayuntamiento los contratos de usufructo de las viviendas admitidas para su gestión que faculte a ALOKABIDE S.A., en condición de usufructuario, al arrendamiento posterior de dichas viviendas.

b) Destinar las viviendas cedidas a su posterior arrendamiento a las personas físicas y unidades convivenciales que resulten adjudicatarias de conformidad con las condiciones establecidas en el ANEXO II del presente convenio.

c) Gestionar el cobro de las rentas, contrataciones de servicios, mantenimiento, atención de incidencias y cuantas obligaciones le corresponda legalmente en su condición de usufructuaria y arrendadora de las viviendas.

d) Abonar al ayuntamiento la contraprestación económica recogida en el Anexo I por la cesión en usufructo de cada una de las viviendas cedidas

e) Entregar las viviendas, libres de arrendamientos, al finalizar la cesión, en el mismo estado de conservación en que fueron recibidas, dejando a salvo el desgaste que hayan podido sufrir debido exclusivamente a su uso normal.

f) Hacer a su costa las reparaciones en la vivienda que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del mal uso de la vivienda en los términos descrito en el Código Civil o a un desgaste excesivo generado por los arrendatarios de la vivienda.

g) Suscribir una póliza multirriesgo hogar, que cubra tanto continente como contenido para cada una de las viviendas que sustituirá a la obligación de prestar fianza por el usufructo.

2) Udalak honako konpromiso hauek hartzen ditu:

a) ALOKABIDEREkin batera emandako etxebizitzak alokatzeko eskumena ematen dion dokumentu juridikoa sinatzea, emateagatik kontraprestazio batengatik.

b) Etxebizitzen ematea ALOKABIDEREren alde mantentzea gutxienez 6 URTEZ, etxebizitzaren jabetza berreskuratzeko beharrezko epeak errespetatzeari kalterik egin gabe alokairua gozamenean iraungitzea dela eta amaitu behar izatekotan, hiri errentamenduen legeko 13.2 artikuluan ezarritakoaren arabera.

Era berean, etxebizitzaren jabetza edozein titulua dela eta ez saltzera, izatera edo eskualdatzera behartuta dago, baita haren gainean hirugarrenen aldeko jabaria mugatzen duten eskubide errealak ez eraikitzea ere, kontratuak irauten duen bitartean.

c) ALOKABIDERI hitzarmen hau garatzeko beharrezkoa den gutzia jakinaraztea.

d) Etxebizitza adostutako erabilerarako nahikoak diren baldintzetan mantentzeko beharrezkoak diren konponketak egitea, etxebizitzaren bizigarritasunerako ezinbestekoak diren elementu eta instalazioak aldatzera derrigortuta dagoela, horien narriadura Kode Zibilean deskribatutako terminoetan erabilera okerrari edo etxebizitzaren errentariak sortutako gehiegizko narriadurari egotzi ezin bazaizkio.

e) Etxebizitzen titularra den heinean, dagozkion betebeharrak guztiak bere gain hartzea. Kudeaketa ALOKABIDEK berariaz bere gain hartu ez dituenak.

LAUGARRENA. ETXEBIZITZAK EMATEAGATIK KONTRAPRESTAZIOA

UDALAK emateagatik jaso beharreko kontraprestazioa etxebizitza bakoitzeko aldizkako emate kanon bat izango da (aurrerantzean, "kanona"), ALOKABIDEK etxebizitza horren gozamena indarrean sartzetik aurrera ordainduko duena.

Gozamen hori indarrean sartuko da gozamenaren oinarri den etxebizitza Alokabidek lehenengo aldiz alokatzeko ematen duenean, hitzarmen honen BIGARREN puntuak adierazten duen moduan. Gozamena hasi ondoren, Alokabidek udalari

2) El Ayuntamiento adquiere los siguientes compromisos:

a) Suscribir junto a ALOKABIDE el documento jurídico que le faculte para el arrendamiento de las viviendas cedidas, a cambio de una contraprestación económica por la cesión.

b) Mantener la cesión de las viviendas a favor de ALOKABIDE por un plazo de duración mínimo de 6 AÑOS, sin perjuicio de respetar los plazos necesarios para la recuperación de la posesión de la vivienda en caso de tener que finalizar el arrendamiento de las mismas por la extinción del usufructo de acuerdo a lo establecido en el artículo 13.2 de la LAU.

Asimismo, se obliga a no vender, disponer o transmitir por cualquier título la propiedad de la vivienda, así como a no constituir sobre la misma derechos reales limitativos del dominio a favor de terceros, durante toda la vigencia del contrato.

c) Informar a ALOKABIDE de cuanto resulte necesario para el desarrollo de este Convenio.

d) Hacer las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones suficientes para servir al uso convenido, estando obligado a realizar la sustitución de los elementos e instalaciones determinantes para la habitabilidad de la vivienda y cuyo deterioro no sea imputable a un mal uso en los términos descrito en el Código Civil o a un desgaste excesivo generado por los arrendatarios de la vivienda.

e) Asumir cuantas obligaciones le correspondan en su condición de titular de las viviendas y cuya gestión no haya sido asumida expresamente por ALOKABIDE

CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN POR LA CESIÓN DE LAS VIVIENDAS

La contraprestación económica a percibir por EL AYUNTAMIENTO por la cesión, consistirá en un canon de cesión (en adelante, el "canon") periódico para cada vivienda arrendada que ALOKABIDE abonará a partir de la entrada en vigor del usufructo de dicha vivienda.

Dicha entrada en vigor del usufructo se producirá en el momento en el que la vivienda objeto del usufructo sea cedida en arrendamiento por Alokabide por primera vez, tal y como se recoge en la estipulación SEGUNDA del presente convenio. Una vez iniciado el usufructo Alokabide continuará

kanona ordaindu beharko dio, hasiera hori sortu zuen alokairua iraungitzeari kalterik egin gabe, edo errentariak Alokabideri -errentatzailea den heinean-errenta ordaintzeko betebeharra betetzen ez badu.

Kanona hitzarmen honen I. ERANSKINA izeneko dokumentuan zehaztuko da.

BOSGARRENA ALOKAIRU ERREGIMENEN ETXEBIZITZAK ESLEITU ETA ALOKATZEKO BALDINTZAK

Alokatzeko emandako etxebizitzak ALOKABIDEK alokatuko dizkie esleitzeko momentuan Bizigune Programaren etxebizitza lortzeko indarrean dagoen araudian aurreikusitako irizpideak betetzen dituzten pertsona fisikoei eta bizikidetz-unitateei, eta Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alokairu erregimeneko etxebizitza eskatzaile bezala izena emanda daudenak. Dokumentu honekin batera sinatutako esleitzeko II ERANSKINean zehazten diren baldintza zehatzak salbu.

Errentariak hilean ordaindu beharreko errentak ezin izango du inolaz ere alokairuko kontratuaren titularren zenbatutako urteko diru-sarreraren % 30 baino handiagoak izan, eta utzitako etxebizitzan ezar daitekeen araudiaren arabera kalkulatuko dira, kalifikazioaren egoeraren arabera utzitakoa (kalifikatu gabeko etxebizitzetan errenta "Bizigune" Etxebizitza Hutsen Programa erregulatzen duen abenduaren 23ko 466/2013 DEKRETUAN edo ordezkatzan duen araudian ezarritakoaren arabera kalkulatu da).

Higiezinaren gastuak, OHZ barne, baita gainerako zergak, komunitate gastuak eta konponketa obrak ere, kasu honetan Hiri Alokairuei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 21.1 artikuluan ezarritakoaren arabera, jabeak ordainduko ditu, hornikuntza gastuak salbu, hala nola, elektrizitatea, ura eta gasa, errentariak ordainduko dituenak. Errentariak ordainduko ditu ere etxebizitzaren ohiko erabilerak sortutako mantentze gastuak.

estando obligado a abonar el canon al Ayuntamiento con independencia de que el arrendamiento que provocó dicho inicio quede extinguido o incluso si el arrendatario incumple su obligación del pago de la renta a Alokabide en su calidad de arrendador.

El canon se determinará en el documento designado como ANEXO I del presente convenio.

QUINTA CONDICIONES DE ADJUDICACION Y ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO

Las viviendas cedidas para su arrendamiento deberán ser arrendadas por ALOKABIDE a las personas físicas y unidades convivenciales que cumplan los requisitos previstos en la normativa vigente para el acceso a la vivienda del Programa Bizigune en el momento de la adjudicación y que se encuentren inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda como demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento. A salvo de las condiciones específicas que se determinen en el ANEXO II de adjudicación suscrito junto al presente documento.

La renta anual a abonar por los arrendatarios no podrá superar en ningún caso el 30 % de los ingresos anuales ponderados de los titulares del contrato de arrendamiento y se calcularán de acuerdo a la normativa de aplicación a la vivienda cedida en función de su situación de calificación (para viviendas no calificadas la renta se calculará según lo dispuesto en el DECRETO 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» o normativa que lo sustituya.).

Los gastos del inmueble, incluyendo IBI, y demás tributos, gastos de comunidad y obras de reparación, en este caso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, serán de cuenta del propietario, con excepción de los gastos por suministros, tales como electricidad, agua y gas que correrán de cuenta y cargo del arrendatario. También serán de cuenta del arrendatario los gastos de mantenimiento derivados del uso ordinario o normal de la vivienda.

Alokairuko kontratuaren hasiera bateko iraupena urte betekoa izango da, derrigorrez hiru urtera arte luzatuko dena, errentariak errentatzaileari, kontratua edo luzapenak amaitu baino hogeita hamar egun lehenago gutxienez berri nahi ez duela esaten ez badio behintzat. Aurrekoa Hiri Alokairuei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 13. artikulua 2. atalean ezarritakoari kalterik egin gabe ezarriko da, alokairu kontratuaren iraungitzea gozamen, azaleradun eta higiezinaren gaineko gozamen eskubidearen antzekoa den eskubide bat duten batek emandako alokairuetan errentariaren eskubidea amaitzean.

SEIGARRENA.LANKIDETZA HITZARMENAREN JARRAIPENA

Lankidetzaren hitzarmen honen jarraipen batzordea sortuko da, udalak izendatutako pertsonak eta ALOKABIDEko ordezkari batek osatuko dutena. Hiru hiletik behin elkartuko dira, parte hartu duen alde bakoitzaren jardura koordinatze eta doitzeko aldera, eta lankidetzaren martxaren gaineko jarraipen egokia egiteko xedez, albo batera utzi gabe ezohiko bilerak egiteko aukera, bi aldeek beharrezko ikusten dutenean.

Era berean, bi aldeek bitartekari edo koordinatzaile bat izendatuko dute Hitzarmen hau dela eta sor daitezkeen bitartekaritza eta kudeaketa gorabeherak konpontzeko:

Udalaren aldetik:

- Alkatea

Alokabide, S.A.ren aldetik:

- Zuzendaritza orokorra

ZAZPIGARRENA.IRAUPENA

Hitzarmen hau 6 urtez egongo da indarrean, sinatzeko datatik hasita, eta automatikoki luzatuko da urte bateko epeetan, bi aldeetako batek kontrakoa adierazten ez badu, hitzarmen honen operagarritasunarekin gauzatu diren alokairuko kontratuen indarraldi independenteari kalterik egin gabe, eta hitzarmena iraungitzean ordainduta daudenak. Kasu horretan, irauten duten kontratuen indarraldiak ezarritako epea aintzat hartuko da.

La duración inicial del contrato de arrendamiento será de un año, quedando prorrogado obligatoriamente hasta los tres años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo. Lo anterior se aplicará sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del art. 13 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, respecto a la extinción del contrato de arrendamiento al término del derecho del arrendador en los arrendamientos otorgados por usufructuario, superficiario y cuantos tengan un análogo derecho de goce sobre el inmueble.

SEXTA.SEGUIIMIENTO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN

Se crea una comisión de seguimiento del presente Convenio de Colaboración, integrada por las personas designadas por el Ayuntamiento y ALOKABIDE que se reunirán de forma ordinaria una vez al año, con el fin de coordinar y ajustar la actuación de cada una de las partes intervinientes y hacer un adecuado seguimiento de la marcha de la colaboración, sin perjuicio de otras reuniones extraordinarias que se celebren cuando se consideren necesarias por las partes.

Igualmente, ambas partes designaran un interlocutor o coordinador para facilitar la interlocución y resolución de incidencias de gestión que se pudieran suscitar en el desarrollo del presente Convenio:

Por parte del Ayuntamiento:

- El Alcalde

Por parte de Alokabide S.A.:

- La Dirección General

SEPTIMA.DURACION

Este convenio estará vigente durante el plazo de 6 años, a contar desde la fecha de su firma, y se prorrogará automáticamente por periodos de un año si no hay manifestación en contrario de cualquiera de las partes, sin perjuicio de la vigencia independiente de los contratos de arrendamiento que se hayan formalizado, a raíz de la operatividad de este Convenio, y que a la fecha de expiración del convenio se encuentren al corriente de pago. En ese caso, se atenderá al plazo establecido por la vigencia de los contratos que subsistan.

ZORTZIGARRENA. IRAUNGITZEKO ARRAZOIAK

Hitzarmena iraungitzeko arrazoi izango dira:

- i) Sinatzen duten aldeek hitzartuta, idatziz adierazita.
- ii) Hitzarmenaren oinarriarekin jarraitzeko ezintasun legala edo materiala.
- iii) Edozein klausula ez betetzea.
- iv) Aldeetako batek salatzea, gutxienez hiru hilabete lehenago egin beharko dena.
- v) Indarrean dagoen legedian ezarritako arrazoi orokorrak.

Eta adostasuna adierazteko, kontratu hau sinatu dute bi aletan, goiburuan adierazitako tokian eta egunean.

POR ALOKABIDE, S.A.REN ALDETIK

Ignacio Arriola Lopez jauna

Alokabideren Administrazio Kontseiluko Kontseilari
Presidentea

Idazkari Orokorrak jasoarazi du Hitzarmen hau 2018ko azaroaren 8ko Gipuzkoako Buletin Ofizialean (215. zenbakia) eman dela argitara.

OCTAVA.CAUSAS DE EXTINCION

Serán causas de extinción del Convenio las siguientes:

- i) el mutuo acuerdo de las partes que lo suscriben, manifestado por escrito.
- ii) la imposibilidad legal o material de continuar con el objeto del convenio.
- iii) el incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas.
- iv) la denuncia de una de las partes, que habrá de hacerse con un mínimo de tres meses de antelación.
- v) las causas generales establecidas en la legislación vigente.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente contrato, por duplicado en lugar y fecha de su encabezamiento.

POR LA PROPIEDAD /JABETZAREN ALDETIK

Miguel de los Toyos Nazabal jauna

Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Eibar

El Secretario General hace constar que el presente Convenio ha sido publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 215 de 8 de noviembre de 2018.

SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE EIBAR
Juan Agustín Villafranca Bellido