



Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL

**CONTRACTE ENTRE L'EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA I L'ASSOCIACIÓ OBRINT PORTES PER L'HABITATGE SOCIAL, PER A LA REFORMA I POSTERIOR GESTIÓ D'UN HABITATGE DE TITULARITAT MUNICIPAL.**

**Lleida 27 de juliol de 2020**

**REUNITS**

D'una part, El senyor [redacted] or d'edat, amb DNI [redacted] apoderat de l'EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, SL, en endavant EMU, amb seu social a Lleida, carrer Cavallers, 10-12, 1r, i C [redacted]. El senyor [redacted], actua en nom i representació de l'entitat en virtut d'acord del Consell d'Administració de data 9 de setembre de 2019, elevat a públic mitjançant escriptura de data 18 de setembre de 2019, autoritzada davant la Notària de Lleida senyora [redacted] Ruiz.

D'altra banda, el Sr [redacted] amb DNI [redacted] actuant com a president de l'associació "Obrint Portes per l'habitatge social" amb NIF [redacted], domicili a Lleida al Carrer Cavallers 9, 4-2 i número d'inscripció [redacted] en virtut d'acord de la seva assemblea de data 20/01/2018, en endavant L'ASSOCIACIÓ.

**EXPOSEN**

- I. Que l'Associació Obrint Portes per l'Habitatge Social és una associació creada l'any 2018 i que té com a finalitat promocionar l'habitatge social digne per aquelles persones que no tinguin garantit aquest dret, millorant així, dins les possibilitats de l'associació, la qualitat de vida d'aquestes persones en risc d'exclusió social (indistintament de l'edat, gènere, nacionalitat o religió), així com proporcionar alternatives a l'habitatge convencional com a solució a la manca d'habitatge assequible. L'Associació està formada per professionals de l'educació social, els quals estan capacitats per fer un seguiment i acompanyament adient dels habitatges i els seus usuaris/es.
- II. L'Ajuntament de Lleida, en virtut del Decret d'Alcaldia de data 21 de novembre de 2016 va encomanar a l'EMU la gestió de dos immobles situats al primer pis carrer Sant Jaume, 1 de Lleida, amb referència cadastral 3688105CG0038H0012QT (1r 1a) i 3688105CG0038H0013WY (1r 2a)



i despeses de la llicència d'obres i altres permisos i taxes necessaris per les obres d'adequació. En cap cas s'executarà cap obra fora dels immobles esmentats, excloent-se expressament les obres que afectin a les zones comunitàries de l'edifici on s'ubiquen els immobles.

L'associació assumirà les tasques de gestió de l'habitatge compartit. Aquesta gestió inclou, en tot cas, la selecció del usuari, el cobrament de les rendes de lloguer als usuaris i l'elaboració d'un reglament intern d'ús de l'habitatge compartit.

**TERCERA.** L'associació es compromet a més a realitzar les següents accions:

-Reformar integralment els immobles, assumint, si s'escau, l'elaboració de projectes, la seva execució i les despeses que aquesta reforma pugui comportar fins a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat. L'associació es farà càrrec de les obres com a contraprestació al pagament de l'usdefruit.

-Valoració i selecció dels usuaris/es segons els criteris de selecció que s'estableixin conjuntament entre l'EMU i l'Associació, amb la col·laboració, si és el cas, d'entitats del tercer sector de Lleida.

-Seguiment dels objectius del projecte.

-Assumir les despeses derivades dels professionals propis i independents, material, reparacions, subministraments i els consums de l'habitatge.

-Servei de mediació per intentar resoldre qualsevol conflicte que pugui sorgir entre els usuaris/es.

-Mentre l'Associació tingui l'usdefruit de l'habitatge, seran del seu càrrec les despeses generals per l'adequat sosteniment de l'immoble i els seus serveis, així com taxa d'escombraries, IBI, i, la seva quota de participació en règim de propietat horitzontal si n'hi ha. L'incompliment de qualsevol d'aquests pagaments tindrà la consideració d'incompliment del contracte

-No exercir cap activitat que perjudicarà la finca, o que podrà causar molèsties o incomoditats a tercers.

- Respectar els usos de bon veïnatge i les ordenances municipals.

**CUARTA:** L'EMU aportarà a l'Associació la quantitat de 15.000€ en concepte de col·laboració per a les despeses que comporti l'execució de les obres d'habitabilitat dels immobles. L'Associació Obrint Portes per l'Habitatge Social es compromet a destinar l'aportació econòmica de l'EMU a les despeses derivades del desenvolupament del projecte, prioritant les obres d'adequació dels habitatges, a justificar les despeses en els terminis i les formes que s'estableixen, i al compliment de les finalitats i objectius pels quals es concedeix l'aportació.



Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL

**ONZENA.** La part usufructuària no pot cedir ni traspassar la titularitat d'aquest contracte, total o parcialment, sense l'autorització de l'EMU de Lleida SL.

**DOTZENA.** La part usufructuària posseeix de forma immediata l'immoble, però no ho fa com a amo, pel que no compleixen els requisits per a usucapir-ne el domini.

**TRETZENA.** L'incompliment de qualsevol dels presents pactes podrà donar lloc a la resolució del present contracte.

**CATORZENA.** L'usufructuària permetrà que l'EMU de Lleida SL o els tècnics que designi accedeixin a l'immoble, a fi de verificar el que s'estableix en els pactes precedents.

**QUINZENA.** La propietat i l'EMU de Lleida SL queden lliures de tota responsabilitat derivada de les activitats que es desenvolupin a l'immoble objecte del present contracte. També queden lliures de qualsevol responsabilitat derivada de danys o lesions ocasionats per qualsevol causa a persones, animals o béns mobles que es trobin ens els immobles objecte de l'usdefruit.

L'usufructuari haurà de disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que respongui dels danys i perjudicis a la propietat i a tercers que es puguin produir.

**SETZENA.** El contracte d'usdefruit té la qualificació de contracte privat i es regeix per les presents clàusules i normativa de dret privat.

Per totes les qüestions litigioses del present contracte, es sotmeten expressament als Jutjats i Tribunals de Lleida.

I, en prova de conformitat amb el contingut d'aquest document, ambdues parts ho signen per duplicat i a un sol efecte, en la data a dalt ressenyada.

EMU LLEIDA SL

ASSOC. OBRINT PORTES