



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE QUINTANABUREBA

Pliego de condiciones económico-administrativas que regirán el arrendamiento mediante subasta pública de las viviendas sitas en la plaza de la Fuente

1. – *Objeto:* El que se formalice tendrá por objeto el arrendamiento, mediante subasta pública, de las viviendas sitas en calle La Fuente, propiedad del municipio de Quintanabureba.

2. – *Plan de vigencia de arrendamiento:* Dicho arrendamiento se concertará por cinco años contados desde el día que se firme el contrato al 1 de septiembre de 2016, comenzando el día de la firma del contrato y finalizando a todos sus efectos el 1 de septiembre del año 2021, en cuyo periodo se consideran incluidos los cinco años aludidos, y llegado el vencimiento de dicho plazo, el mismo quedará extinguido a todos los efectos, conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos. Sin opción a prórroga por parte del arrendatario, con renuncia expresa del mismo al derecho que, en su caso, pudiera corresponderle.

3. – *Destino y uso del objeto del arrendamiento:* Se destinarán única y exclusivamente a vivienda del inquilino y su familia, debiéndose conservar con el cuidado y esmero normal que las cosas requieren y con la diligencia de un buen padre de familia.

4. – *Tipo de licitación:* En concepto de renta por año se señala la cantidad de 900 euros por año, que se pagará a la firma del contrato el 1.º año; el 2.º, el 1 de septiembre de 2012; el 3.º, el 1 de septiembre de 2013; el 4.º, el 1 de septiembre de 2014; el 5.º el 1 de septiembre de 2015.

5. – *Demora en el pago de la renta:* La demora por parte del arrendatario en el pago de las cantidades cuya exigibilidad se deduzca de este contrato producirá la obligación de pago de intereses a favor del arrendador, al tipo del 12% anual, desde la fecha en que aquellas se devengaron hasta el día en que se hagan efectivas, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan al arrendador para obtener su cumplimiento, y en su caso el desahucio cuyos gastos, incluidos los del abogado y procurador, serán por cuenta y cargo del arrendatario en caso de que prospere dicha acción judicial.

6. – *Requisitos para participar:* Podrá participar en la subasta pública cualquier persona que así lo desee y que tenga capacidad jurídica para contratar, quedando excluidos solamente aquellas personas que tengan pendiente de pago algún impuesto o renta al Ayuntamiento de años anteriores.



7. – *Prevenciones:*

Queda prohibido:

- 1.º Destinar las viviendas a usos distintos que no sea el familiar.
- 2.º Subarrendarlo, total o parcialmente, sin autorización expresa y escrita del arrendador.
- 3.º Ejercer la industria de hospedaje, sin autorización expresa y escrita del arrendador.
- 4.º La cesión o traspaso de las viviendas o cochera arrendadas a título oneroso o gratuito.

5.º Realizar obras por el arrendatario, sin el previo consentimiento y autorización del propietario, en las viviendas arrendadas y que modifiquen la configuración de las mismas o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de ellas.

6.º Desarrollar en el interior de las viviendas actividades que resulten inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres.

8. – *Condiciones especiales:*

a) El arrendatario se compromete a dejar libre y a disposición de este Ayuntamiento las viviendas arrendadas al finalizar el contrato de arrendamiento, el 1 de septiembre de 2016 y cuando lo requiera este Ayuntamiento por considerarlo necesario, dejando un plazo de una semana para que deje libre la vivienda después de su notificación por escrito por parte de este Ayuntamiento, descontando la cantidad proporcional que ya se ha pagado. En el momento que ya no se necesite volverá a la misma persona que la tenía.

9. – *Fecha y lugar de la subasta:* La subasta tendrá lugar en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de esta Localidad, el día 1 de septiembre de 2011, a las 13 horas.

10. – *Derechos y deberes:* Los adquiridos recíprocamente por el Ayuntamiento y el arrendatario serán los derivados de la naturaleza y objeto del contrato que se configura en este pliego de condiciones de acuerdo con lo estipulado en el mismo.

11. – *Gastos:* Serán por cuenta y cargo del inquilino los gastos precisos para la conservación y reparación de las viviendas arrendadas, sus instalaciones y servicios de agua, basura y luz que consuma y demás gastos personales e individualizados que correspondan a dicha vivienda.

12. – *Tribunales:* Para conocer de las derivaciones de este contrato serán competentes los Tribunales que correspondan a este Ayuntamiento renunciando los arrendatarios a promover cualquier acción o reclamación ante otros.

13. – *Riesgo y ventura:* El contrato que se formalice se entenderá a riesgo y ventura de los arrendatarios conforme a derecho.

14. – *Interpretación del contrato:* El Ayuntamiento se reserva el derecho de interpretación del contrato sin perjuicio del interés de los arrendatarios a quienes, en su caso, se les reserva el ejercicio de las acciones o reclamaciones respectivas.



15. – *Impuestos*: Los inquilinos se obligan a pagar todos los arbitrios, tasas y tributos municipales, autonómicos o establecidos por cualquier otro organismo competente que graven dichas viviendas arrendadas, y ello durante todo el tiempo de este arrendamiento. Particularmente se obligan a pagar el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles, recibo de Basuras Municipales, recibo de Agua y recibo de Alcantarillado.

16. – En todo lo no previsto en este contrato regirá como legislación aplicable lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos, Ley 29/1994, de 24 de noviembre, Código Civil y demás legislación supletoria aplicable.

En Quintanabureba, a 20 de julio de 2011.

El Alcalde,
José Miguel Martínez Ortega