



Azpeitiko Udala

18/11

**SANJUANDEGIKO AUZOTARREN ERABILERARAKO, AZPEITIKO
IGERILEKUKO ERAIKINEKO BEHE SOLAIRUAN DAGOEN LOKAL BAT,
SANJUANDEGI AUZOKO IXAJOTA ELKARTEA ELKARTEARI UZTEKO
HITZARMENA**

Azpeitian, 2015eko abenduaren 12n

BILDURIK

ENEKO ETXEBERRIA BEREZIARTUA, NAN 35.773.722-M zenbakiarekin,
Azpeitiko udaleko Alkate-Lehendakaria.

IOSEBA ANDER URBIETA ALKORTA, NAN 35.779675-R zenbakiarekin,
SANJUANDEGI AUZOKO IXAJOTA ELKARTEAren (CIF: G75064147) Lehendakaria.

Egintza honetan fede ematen du Olatz Eizagirre Orbegozo, udaleko Idazkariak

ESKU HARTU DUTE

ENEKO ETXEBERRIA jaunak, bere jarduneko kargua betez, Azpeitiko udalaren
izenean eta hura ordezkatzuz, udalbatza plenoak 2015eko abenduaren 12n hartutako
akordioaren arabera.

IOSEBA ANDER URBIETA ALKORTA, jaunak, bere jarduneko kargua betez,
SANJUANDEGI AUZOKO IXAJOTA ELKARTEAren izenean eta hura ordezkatzuz,
Elkartearen Estatutuen 22. artikuluaaren arabera.

Honenbestez, elkar behartzeko legezko gaitasuna aitortzen diote elkarri, honako
aurrerakinak azalduz.

AURREKARIAK

I.- Azpeitiko Udala, Igerilekuko behe solairuan kokaturiko lokal baten jabea dela,
berau, Udal Ondasun Inbentarioan azaltzen delarik.

Lokalaren deskribapena: dagokigun lokala Igerilekuko (Salbe Auzoa 13) behe
solairuan kokatzen da. Azalera 44,32 m²-koa da. Lokal honek bi fatxada ditu kanpoaldera
eta sarrera zuzena du gune publikotik. Elbarrituentzako egokitutako komun bat du eta biltegi
bezala erabiltzeko gela txiki bat.

Azpiegitura guztiak ditu, argia, ura, berokuntza instalazioa e.a.

Hitzarmenari atxikitzen zaio eranskin moduan lokalaren planoak.

II.- Aspaldi da SANJUANDEGI AUZOKO IXAJOTA ELKARTEAK Udalarari auzo erabilerarako lokal baten eskakizuna egin ziola.

Udalaren helburua herriko auzoetan partaidetza bultzatzea da eta auzotarrek Udalaren kudeaketan ezezik, hainbat ekintzetan ere parte hartzea. Horregatik, eta auzo honetan lokalik egon ez den bitartean elkarteak errentan erabili duen lokalaren gastuetan parte hartu du. Orain ordea, igerilekuko eraikinean egin diren obren ondorioz, behe solairuan dagokigun elkartearentzat egokia den lokal bat gaitu da.

III.- SANJUANDEGI AUZOKO IXAJOTA ELKARTEAK aitortzen du, irabazi asmorik gabeko kultur elkartea dela, bete estatutuetan ageri den bezala. Elkarte honen helburua da lokal horren bidez, Sanjuandegi auzoan auzotarrek, egunerokoko jardunerako leku bat izatea, modu honetan, auzotarren bizi kalitatea eta ongizate sozial eta pertsonala garatzea.

IV.- Azpeitiko Udalaren helburua, bere aldetik, lehen aurrekarietan deskribaturiko lokala herrigintza eta herriaren sustapenerako gune bat bilakatzea da, interes orokorreko helburu bat betetzea ahalbideratuz. Helburua da, bereziki, auzotarren partehartzea sustatzea, eta gune bat konpartitzeko leku bat egokitzea. Auzotarrek, beharrean arabera, lokal horretan haibat ekintza bideratuko dituzte: aisialdirako, kultur jardueretarako, ikastaroak emateko, bilerak egiteko etab.

OINARRI JURIDIKOAK

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen baitan, Azpeitiko Udalak, bere interesak kudeatzeko, bere aginpide esparruan, jarduera mota guztiak bultzatzea, eta herriaren beharrak eta nahiak betetzen lagundu dezakeen herri-zerbitzu oro egin.

Aginpide esparru horien artean daude, aisialdi denbora betetzeko jardueren sustapena (25. l) artikulua)

Bestalde, kontuan hartzekoa da Toki Jaurbidearen oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 72. artikulua, zeinak honakoa dioen: "Toki-korporazio lagundu egiten duten elkarten garapena, beren jardueren buruzko informazioa ahalik eta zabalena ematen diete, eta beren ahalbideen baitan, baita herri-baliabideak erabiltzea eta beren jarduerak aurrera eramateko dirulaguntzetara iristea ere, eta korporazioaren kudeaketan auzotarren partehartzea bultzatzen dute, hori guztia 69. artikuluko 2. paragrafoan ezarritakoaren arabera. Esandakoaren ondorioetarako herri onurako jo daitezke."



Azpeitiko Udala

Zentzu honetan, Azpeitiko Udalak, Sanjuandegiko auzo elkartearen jarduera herri onurakotzat jotzen du eta beren jarduerak aurrera eramateko herri-baliabideak erabiltzea ahalbideratu nahi du.

Toki Araubidean indarren dauden xedapen legalen testu bateratua onartzen duen 781/1986 Errege Dekretu Legeligenaren 79. artikuluari jarriki ondasun higiezinak, soilik lagatu ahal izango dira entitate edo erakunde publiko edo irabazi asmorik gabeko entitate pribatuai, beti ere, udalerriko biztanleriaren onurarako izango diren helburuak betetzeko. Zentzu berdinean, Toki Entitateko Ondasunen Erregelamenduak (1372/1986 Errege Dekretuko 109.2 eta 110. artikulua)

Hitzarmen honek, Azpeitiko Igerilekuko eraikineko behe solairuan dagoen aipaturiko lokalaren lagapena eta erabilera arautzea du helburu. Lagapen hori prekarioan egingo da, eta jardueraren interes publikoan eta sozialean oinarrituta egingo da.

Lagapen horren baldintza orokorrak eta zehatzak jarri eta zehazteko asmoz, bertaratu diren aldeek hitzarmen hau gauzatzea erabaki dute, honako klausula hauen bidez gidatuko dena.

KLAUSULAK

LEHENA.- Xedea

Azpeitiko Udalak doako izaerarekin lagatzen dio SANJUANDEGI AUZOKO IXAJOTA ELKARTEARI, eta honek onartu egiten du, Azpeitiko Igerilekuko eraikineko behe solairuan dagoen zehaztutako lokalen erabilera. Lagapen honek doako izaera du, eta inola ere ez, ez da alderdietako baten aldeko eskubide ekonomiko edo errenta-eskubidetzat hartuko.

Lagatzen den lokalaren deskribapena, hitzarmen honen aurrekarietan jasoa dago.

BIGARRENA.- Irabazi asmorik gabe.

Elkartearen funtsezko eskubide izango da lokala doan eta modu iraunkorrean erabiltzea elkartea sortu zen helburuak gauzatzeko.

Elkarteak Udalerrian jardungo du, eta lagapenak dirauen bitartean irabazi asmorik gabeko elkartea izaten jarraitu behar du.

HIRUGARRENA.- Iraupena.

Lagapen honek bi urteko epea izango du, izenpetzen den egunetik aurrera. Edozein kasutan, lagapena besterik gabe urtebeteko epeaz luzatuko ahalko da, gehinez, hamar urtera arte (luzapenak barne) beti ere bi aldeetako batek hiru hilabeteko aurrerapenarekin salatzen ez badu.

Hitzarmenaren indarraldia osoan, ezinbesteko baldintza izango da, elkarteak bere egitekoekin jarraitzea eta beti ere lege barruan. Udalak, bere aldetik, edozein momentutan lokalen erabilpena eskatu dezake lehentasuna duen zerbitzu publiko bat eskaintzeko, edo baita lehentasuna duen beste interes orokorra medio.

Elkarteak bete beharrekoak betetzen ez baditu, edota Udalak lokalaren beharra badu hitzarmena eten egin ahal izango da. Hala, ere, aurretik Udalak hamabost egun emango dizkio elkarteari egoki deritzona alegatu ahal izan dezan.

Kasu horretan Elkarteak beharrezkoa du lokalak uztea eta ez du inolako kalte-ordainik jasotzeko aukerarik izango.

LAUGARRENA.- Helburuak

Elkarte lagapen hartzailearen oinarrizko eskubidea izango da lokalak doan eta etengabe gizarte egoitza moduan eta sortu diren helburuetarako erabiltzea.

Lokala elkartearen estatutuetan azaltzen diren helburu eta erabilera motarako utziko da. Beste zerbaitetarako erabili nahi izanez gero, Udalaren baimena beharko da.

BOSGARRENA.- Eskualdatzearen ezintasuna.

Lokala erabiltzeko eskubide bakarra eta eskualdatu ezina da, eta ez dago ez osorik ez zatirik alokatzerik ez lagatzerik, dohainik edota aldi baterako izanda era.

SEIGARRENA.- Lokalaren kontserbazioa.

Lagatako lokalak erabiltzean SANJUANDEGI AUZOKO IXAJOTA ELKARTEAren betebeharrak izango dira:

a) Elkarteak baldintza egokietan kontserbatu eta mantenduko du lokala. Higiene-egoera egokian eutsi beharko dio lagatako lokalari eta hura erabiltzeko beharrezko arduraz jokatu beharko dute, kalterik, arriskurik eta eragozpenik sortu gabe eraikineko beste erabiltzaileei edo lagatako lokalaren inguruko etxebizitza edo lokalen jabeai edo erabiltzaileei. Halaber, bertako erabiltzaileek sor ditzaketen kalteen erantzule izango da.

b) Lokala egoera onean mantentzeko dagokionez, elkartearen kontura izango dira



Azpeitiko Udala

erabilerak sortzen dituen hainbat gastu: garbiketa gastuak, eta telefonoarenak eta lagapenaren ondorioz hartu diren lokalen erabileratik eratorritakoak, edota haiek sortutakoak. Argindar, ur eta gasarenak udal eraikinari lotuta joango dira eta Azpeitiko Udalak hartuko ditu bere gain.

c) Elkarateak ezin izango du lokaletan obra edo erreformarik egin, edozein motatakoa edo izaeratakoa dela ere, Udalaren baimenik gabe; Udalari berehala jakinarazi beharko diote lokalean sortzen den eta konpondu beharreko edozein kalte edo hondamen. Udalak ez du inolako kopururik ordaintzeko obligaziorik izango lokalean egiten dituzten hobekuntzengatik. Egindako erreformak eta hobekuntzak lokalari gehituta geratuko dira, kontraprestaziorik gabe, behin lagapena amaitu ondoren. Azpeitiko Udalak behar diren lan eta hobekuntza guztiak egin ahal izango ditu lagatako lokalean.

d) Elkaratearen kontura izango dira lagapenean jaso diren lokalaren ohiko konponketak burutzea, ohiko erabilera-egoeran gorde ahal izateko.

e) Lokal horiek adierazitako erabilerarako erabili, behar den begirune eta arretarekin, eta erabilera okerraren ondorioz haietan sortuko diren kalte eta hondaketen kargu egin.

f) Biltegi bezala erabiliko den eremuan arreta berezia ipiniko da, materiala gordetzeko garaian; adibidez erraz erre daitezken materialak substantzia sukoiak dituzten materialekin ez nahasten. Lokalaren espaziotik kanpo ezingo dira materialak bildu, eta espazio komunak libre geratuko dira. Ezin izango da kartel edo esku orririk jarri udalaren baimenik gabe.

ZAZPIGARRENA.- Jarduerak

Udalak ez ditu zuzenduko ezta adostasunik eman ere lagatako lokaletan egin beharreko jarduerai. Elkarateak ez du izango Udalarekiko mendekotasun-harremanik, eta Udala ez da ez zuzenean, ezta subsidiarioki ere, lokal barruan gerta daitezkeen kalte material, pertsonal edo moralen erantzule izango.

Lokaletan egiten diren jardueretan, jarduera horretarako material egokiak erabiliko dira. Lokalen espaziotik kanpo ezin izango dira jardueren materialak bildu, eta espazio komunak libre geratuko dira. Ezin izango dira kartel edo esku orririk jarri udalaren baimenik gabe.

Debekaturik dago substantzia psikotropikoak kontsumitzea, erretzea, edari alkoholduak eta elikagaiak sartzea, jarduerak hala eskatzen duenean izan ezik.

ZORTZIGARRENA.- Elkarbizitza.

Sanjuandegiko auzotarren elkarbizitzari begira, okala egunean zehar nahi den ordutegian erabili ahal izango da, baina iluntzeko 22:00etatik aurrera ezingo da jarduerarik antolatu.

Edozein kasutan, Elkartek ezingo du honelako jarduerarik egin lokalean:

- a) Sortzen duten zaratarengatik beste jarduera batzuk behar bezala burutu ahal izatea eragotziko luketen musika jarduerak antolatzea. Legez ezarrita dauden soinu-mailak aintzat hartuko ditu.
- b) Eraikuntzan dabilzan beste erabiltzaileen jardueren garapen egokia eragotzi dezaketenak.
- c) Ezingo da lokalean etxe-abererik izan, itsuen txakurrak eta horrelakoak izan ezik.
- d) Jarraipen batzordeari ahalmena ematen zaio gai horien inguruan sor litekeen zalantzei irtenbideren bat emateko.

BEDERATZIGARRENA.- Herritar guztiei irekia.

Azpeitiko edonork izan behar du eskubidea lokala erabiltzeko. Hori dela eta, Elkartek ezin izango dio inori debekatu bazkide izatea.

HAMARGARRENA.- Segurtasuna.

- a) Indarrean dagoen segurtasun-araudia betetzen ez duen jarduerarik ezingo da egin.
- b) Segurtasunarengatik, ezingo da material arriskutsurik erabili edo biltegitratzea dakarren jarduerarik egin (su har dezaketen produktuak, e.a.).
- c) Aldi berean, lokalaren erabiliera mota eta azalera kontuan izanik, gaur egungo legediariaren arabera, ezin izango dira 35 lagun baino gehiago egon lokalean.
- d) Elkartek aseguru-poliza bat kontratatuko du lagapenak irauten duen denbora guztirako, eta lokaletan uzten dituen ondasunak estaliko ditu lapurreta-, sute-arriskuen aurrean e.a. eta orobat erabiltzaileek hirugarrenei sor diezazkieketen kalteengatik erantzukizun zibila. 60.000 euro ez behar bakoitzeko izango da bermatu beharreko gutxieneko estaldura lagatako lokal bakoitzarengatik. Azpeitiko Udalak ez ditu bere gain hartuko lagatako lokalean elkartek izan ditzakeen altzarietan, informatika-tresnerian edota beste edozein materialetan gerta daitezkeen kalteak edota lapurretak.



Azpeitiko Udala

HAMAIKAGARRENA.- Hitzarmenaren jarraipena.

- a) Elkarteak bi kide izendatuko ditu Azpeitiko Udalarekiko solaskide gisa —bi erakundeen artean indarrean dagoen hitzarmenak bakoitzarentzat zehazten duen ekintza-eremuaren barne— lagapenaren garapenari egoki jarraitzeko. Kide horiek jarraipen batzordeko partaide izango dira. Era berean, Azpeitiko Udalak, lagatako lokalaren jarraipena egiteko bi kide izendatuko ditu. Kide horiek jarraipen batzordeko partaide izango dira. Jarraipen batzordea, beharren arabera bilduko da gutxienez, urtebetez behin bilduko da eta hitzarmenean zehaztutako klausula guztien betetze-maila ebaluatuko du.
- b) Elkarteak Azpeitiko Udalari jakinarazi egin beharko dio, dagokion batzarraren aktaren kopiarekin, lehendakaritza edo zuzendaritza-batzordeko aldaketa, edo hitzarmenean eragina izan dezakeen edozein klausularen aldaketa.
- c) Azpeitiko Udalak lokalaren funtzionamendua zaindu eta kontrolatzeko eskubidea izango du (barruko ordena, zer ordutan ireki eta ixten den, lokal eta zerbitzuen garbitasun eta baldintza sanitarioak) eta behar den informazio eta dokumentazioa eska liezaiokeite Elkarteari jarduera horrek sortzen dituen eginbehar guztiak betetzen direla egiaztatzeko. Hori dela eta, Udalak lagatako leku eta instalazio guztietara sartzeko eskumena izango du.
- d) Nolabaiteko akatsik antzemango balitz, behar den akta egingo litzateke, eta lehenengo aldian idatziz ohartaraziko zaio Elkarteari eta talde horrek leudekeen kalteak zuzentzeko neurriak hartuko ditu. Egoerak bere horretan jarraituko balu, eta horren arrazoiak justifikatuko ez balira, hitzarmena hautsi ahal izango da epe jakin baterako. Hirugarren saiakeran akatsak konpontzeko neurririk hartu ez badu Elkarteak, hitzarmena behin betirako eten ahal izango da.

HAMABIGARRENA.- Hitzaremena iraungitzat jotzeko arrazoiak.

Lagapena honako arrazoi hauengatik iraungi edo amai daiteke:

- a) Lagapen-epea betetzea.
- b) Eraikinaren suntsipena edo hondamena.
- c) Erabileraren aldaketa, hirigintza-ordenantzaren aldaketa batean oinarrituta.
- d) Udalak lokala berrerabiltzea beharrezko egiten duten interes publikoko inguruabar batzuk ezustean gertatzea.
- e) Agiri honetan bilduta dauden betebeharrak eta erabilera-printzipioak Elkarteak modu larrian ez betetzea.
- f) Elkartea amaitzea edo desegitea.

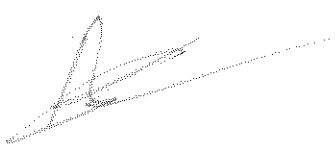
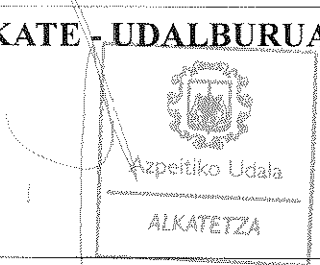
- g) Lokalaren benetako erabilerarik ez egitea sei hilabeteko epean, lokala erabilgarri utzi zenetik aurrera.

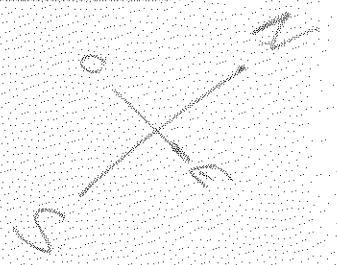
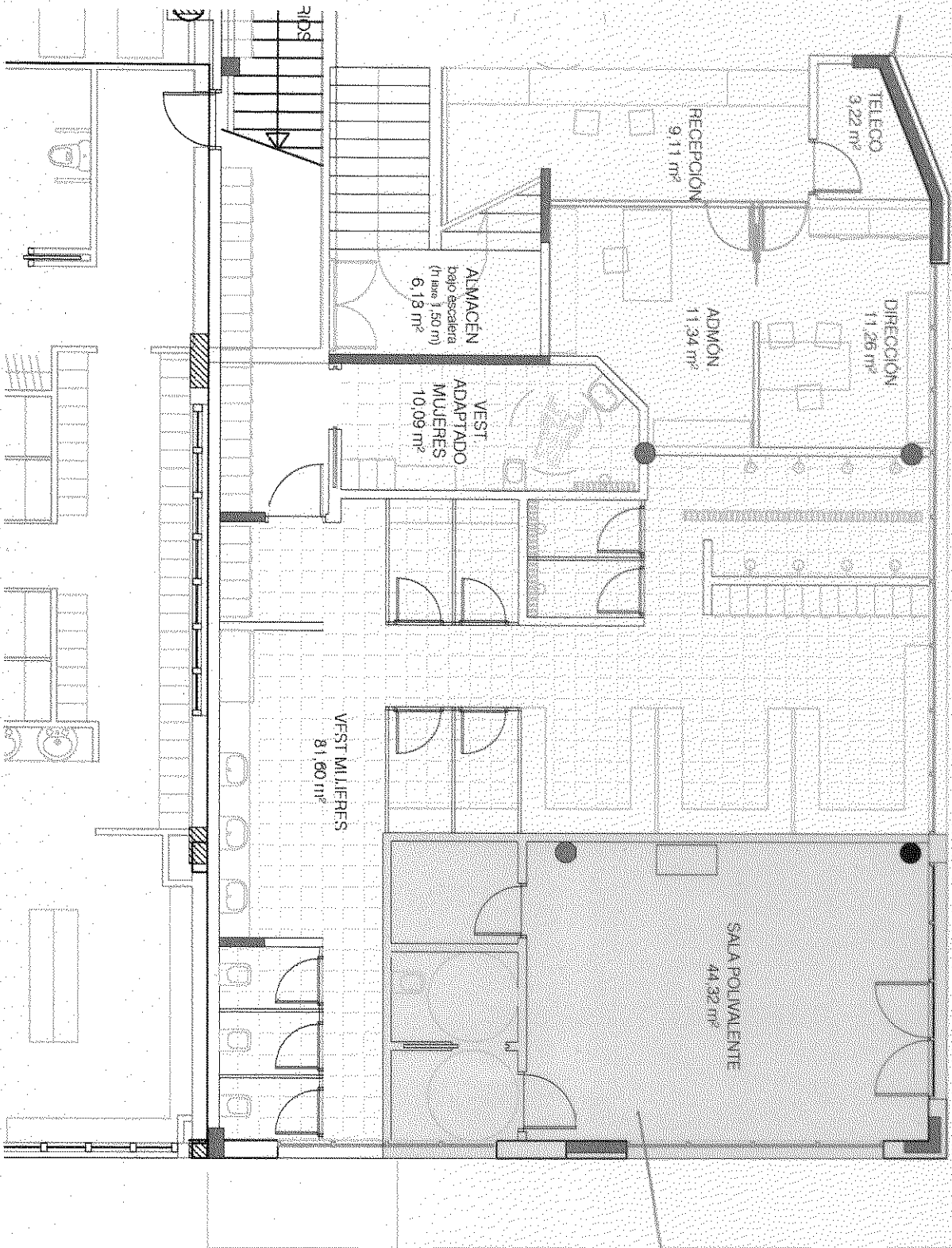
HAMALAU GARRENA.- Higiezina uztea.

Behin hitzarmen hau iraungita, irupen epea amaitu delako edo ebazi delako, lagapen hartzaileak, hutsik eta Azpeitiko Udalaren eskura utziko du lagatako higiezina, aipaturako epea amaiten denetik hiru hilabeteren barruan.

Lagapen hartzaileak ez badu higiezina bere kabuz uzten, Azpeitiko Udalak hura utzaraztea erabaki eta erabaki hori betearazi dezake.

Eta, bi erakundeek adostasunez sinatzen dute hitzarmen hau, ale bikoitzez, goian aipaturiko lekuan eta datan.

SANJUANDEGI AUZOKO IXAJOTA ELKARTEKO LEHENDAKARIA	AZPETIKO ALKATE - UDALBURUA
	
Ioseba Ander Urbieta Alkorta	Eneko Etxeberria Bereziartua



35 par.

