LAZKAOKO UDALAK UDAL BULEGO JUDIZIALA HARTUKO DUEN LOKAL BAT ERRENTAN KONTRATATZEKO DEITU DUEN LIZITAZIOA ARAUTUKO DUEN PRESKRIPZIO TEKNIKOEN PLEGUA.

1. ENTREGATZEKO ETA ESKURA JARTZEKO BALDINTZAK.

Errentan emango den higiezina Lazkaoko Udalari entregatu beharko zaio, erabiltzeko, bizitzeko eta kontserbatzeko baldintza ezin hobeetan.

2027ko urtarrilaren 1etik aurrera lokala okupatzeko moduan egon beharko du.

2. HIGIEZINAK BETE BEHAR DITUEN GUTXIENEKO BALDINTZAK.

a) Beheko solairu batean egon beharko du, kalearen mailan.

b) Lazkaoko udalerrian egotea, Udaletxetik gehienez ere 400,00 metrora.

c) 80,00 eta 100,00 metro koadro arteko azalera erabilgarria izatea.

d) Jendearentzako sarbide egokia izatea eta zerbitzuari aplika dakizkiokeen irisgarritasun - eskakizunak betetzea.

e) Gutxienez, bainugela bat eta beharrezko elektrizitate, ur, saneamendu, aireztapen eta telekomunikazio - instalazioak izatea.

f) Hirigintza aldetik aurreikusitako erabilerarekin bateragarria izatea eta jarduera garatzeko eska daitezkeen baldintzak betetzea.

3.- MANTENTZEKO ETA KONPONTZEKO BETEBEHARRAK

Higiezina kontserbatzeko araubidea, errentamendu - kontratua indarrean dagoen bitartean, Hiri Errentamenduen Legeak (HEL) eta honako preskripzio tekniko berezi hauek arautuko dute:

- ERRENTATZAILEAREN (jabea) kontura:

  o Lokala bizigarritasun - baldintzetan mantentzeko egin beharreko konponketa guztiak, itundutako erabilerarako.

  o Higiezinaren egiturazko elementuen, fatxaden, estalkien eta instalazio orokorren (klimatizazio orokorreko, goi - tentsioko eta behe - tentsioko sistemak, iturgintza orokorreko sistemak, zorrotenak eta suteen aurkako babes-sarea) mantentze prebentiboa eta zuzentzailea, bai eta higadura naturalaren edo antzinatasunaren ondoriozko konponketak eta ordezkapenak ere.

  o Eraikinen Ikuskapen Teknikoak (EIT/IEE) eta errentatzailearen jabetzako ekipamenduen arauzko berrikuspenak.

- ERRENTARIAREN kontura (Udala):

  o Eguneroko erabilerari lotutako mantentze - zerbitzu arruntek eragindako gastuak (garbiketa, luminaria urtuak birjartzea, eguneroko erabilerak eragindako kalte txikiak).

o Kontagailu independenteen bidez neurtutako horniduren (ura, elektrizitatea, telekomunikazioak) banakako kontsumoen kostua.

4. EGOKITZEKO ETA EZARTZEKO OBRAK.

• Obra-baimena: Errentatzaileak, kontratua sinatuz, berariazko baimena ematen dio Lazkaoko Udalari udal zerbitzua ezartzeko beharrezkoak diren barne banaketako, pinturako, sareko kableatuko eta errotulazio korporatiboko obra txikiak egiteko.

• Lokalaren itzulketa: Errentamendu - kontratua amaitutakoan, Udalak lokala dagoen egoeran itzuliko du, eta higiezinaren alde egindako hobekuntzak eta instalazio finkoak ez du inolako kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango, elementu modularrak edo manparak kentzeko betebeharra berariaz hitzartzen denean izan ezik.