

COMERCIALIZACIÓ EN RÈGIM D'ARRENDAMENT DE 30 HA DE TERRENYS PROPIETAT DE CIMALSA, CLASSIFICATS COM A SÒL NO URBANITZABLE, SITUATS AL PARATGE "LA ROMIGUERA" DEL TERME MUNICIPAL DE MONTBLANC, PER A LA INSTAL·LACIÓ I EXPLOTACIÓ D'UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA

Model Contracte d'arrendament

MODEL SUBJECTE A ADAPTACIONS A LA OFERTA ADJUDICATÀRIA

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

A Barcelona, a xx de xxxxxx de 20XX

REUNITS,

D'una banda, com a part arrendadora, el senyor XXXXXX, major de edat, de condició civil xxxxxxxx, amb domicili a xxxxx carrer xxxxxx, titular del DNI número xxxxxxxx

D'altra part, com a part arrendatària, el senyor XXXXXX, major de edat, de condició civil xxxxxxxx, amb domicili a xxxxx carrer xxxxxx, titular del DNI número xxxxxxxx

INTERVENEN

El primer en nom de CIMALSA, amb NIF A60165438, empresa pública de la Generalitat de Catalunya adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat,

Té la facultat d'intervenir en aquest acte en virtut del seu càrrec de Conseller Delegat i President de l'esmentat empresa, i en ús de les facultats que té delegades segons acord del Consell d'Administració

El senyor XXXXXXXXXXXXXXXX, en nom de la societat XXXXXXXXXXXX amb CIF XXXXXXXXXXXXXXXX. Societat de durada indefinida que té el seu domicili social a XXXXXXXX, carrer XXXXXXXXXXXXXXXX. Fou constituïda mitjançant escriptura de constitució autoritzada pel notari de la ciutat de XXXXXXXXXXXX senyor XXXX el XX de XXXXX de XXXXX amb número XXXX del seu protocol.

El senyor XXXXXXXX actua en aquest acte com administrador de la societat designat en virtut d'escriptura de XXXXXXXXXXXXXXXX autoritzada pel notari de la ciutat de XXXXXXXX, senyor XXXXXXXXXXXXXXXX el XXX de XXXXX de 20XX amb número XXXX del seu protocol.

Asseguren tenir, tal com actuen, la capacitat legal necessària per tal d'atorgar aquest contracte d'arrendament i,

EXPOSEN

- I.- Que CIMALSA és propietària d'uns terrenys, de **30 ha** de superfície aproximada, situats en municipi de Montblanc al paratge anomenat La Romiguera, la descripció dels quals és la següent:

Les dades registrals, cadastrals, les seves superfícies i la seva situació real i jurídica, consten en el llistat i plànol que s'adjunten en aquest contracte com ANNEX número 1.

- II.- En data XX de XXXXX de 2021, CIMALSA, va resoldre adjudicar a la Societat XXXXXXXXXXXXX, els referits terrenys, en règim d'arrendament, a canvi del pagament d'una renda anual inicial de **XXXXX €/ha any, més IVA.**

Les finques esmentades aconsegueixen els requisits fixats per les Normes Urbanístiques del Pla General aprovat el text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost,

- III.- En data XXXXXXXX, CIMALSA va trametre a la societat XXXXXXXXX, la notificació de la resolució de l'adjudicació esmentada.

De conformitat amb els anteriors antecedents, els senyors compareixents, tal com actuen, atorguen aquest contracte d'arrendament amb subjecció a les següents,

CLÀUSULES I CONDICIONS

PRIMERA.- OBJECTE ARRENDAMENT

CIMALSA, arrenda els terrenys referits en l'expositiu de Montblanc, de conformitat amb el llistat i plànol, a la societat XXXXXXXX (en endavant arrendatari) per un període de **xxxxxxxx anys** a partir del dia **xxxxxxxx de 2021**, a canvi d'una renda anual inicial de **XXXXX €/ha any, més IVA.**

Per una millor comprensió física de l'objecte de l'arrendament s'adjunta llistat i plànol de les finques objecte d'arrendament que signen ambdues parts intervinents.

SEGONA- RENDA I CARÈNCIA

La renda convinguda s'estableix en la quantitat **XXXXX €/ha any, més IVA.** Aquesta quantitat serà satisfeta per la part arrendatària, mitjançant domiciliació bancària en

l'entitat i compte que consta en l'ordre de domiciliació SEPA facilitada per la part arrendatària, de la que s'adjunta còpia al present contracte.

La renda anual **es pagarà semestralment, entre els dies 1 i 5 de cada mes de desembre i juny** de la respectiva temporada, sent el primer pagament al mes següent a poder disposar dels terrenys objecte d'aquest contracte i que es compleixen les condicions del Document d'Informació que regula la comercialització.

S'estableix un període de carència pel pagament de la quota anual de vint-i-un 21 mesos, a comptar des de la signatura del present contracte.

En el supòsit que l'adjudicatari sol·licités la possessió dels terrenys objecte d'aquesta comercialització, abans de 21 mesos des de la signatura del contracte, haurà de fer front al pagament de la renda establerta des d'aquest moment. L'ocupació temporal del terreny per fer prospeccions, mesuraments o estudis que siguin necessàries per obtenir les autoritzacions necessàries per l'activitat principal no serà considerada com sol·licitud d'ocupació del terreny que doni lloc al començament de pagament de la renda abans de la conclusió del període de carència previst.

La renda serà revisada anualment en la data que es compleixi cada any de la vigència del contracte, mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat, expressat amb dos decimals, utilitzant com a referència l'últim mes amb dades disponibles. En el supòsit que l'índex sigui negatiu, es considerarà que el valor de la revisió és zero. En cap cas la demora en l'aplicació de la revisió implicarà la seva renúncia o caducitat.

Les esmentades actualitzacions de renda tindran caràcter d'acumulatives, i és prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives, la resultant de la revisió immediatament anterior.

Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex publicat en la data d'entrada en vigor del contracte i per a les successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat. S'exigirà la renda actualitzada a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què l'arrendador la notifiqui a l'arrendatari per escrit.

No s'inclouen en aquests concepte, les despeses d'assegurances, subministraments, taxes, llicències, o qualsevol altra despesa pròpia de l'ús de les finques a arrendar, com el pagament de les quotes de les comunitats de regants, etc., que seran de compte de l'arrendatari.

TERCERA – LLIURAMENT DE LA POSSESIÓ.

OPCIÓ A) CIMALSA, tenint la possessió total de les finques objecte d'aquest contracte, entrega en aquest acte els terrenys objecte de l'arrendament a la societat xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxi i s'obliga a garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte.

En aquest acte, el senyor xxxxxxxxxxxxxxxx, en la representació que ostenta, entrega a CIMALSA la quantitat de xxxxxxxxxxxxxxxx euros (xxxx €), que es correspon al pagament del primer semestre de la temporada 202x-202x, mitjançant el xec bancari número xxxx, de l'entitat bancària xxxxx, contra el compte corrent número xxxxxxxx i a favor de CIMALSA.

OPCIÓ B) Ambdues parts acorden en aquest acte que el lliurament de la possessió dels terrenys objecte d'aquest contracte d'arrendament es lliurarà, a partir del xxxxxx 2021, i sempre que s'hagi obtingut la disponibilitat dels terrenys i a més a més, que la part arrendatària acreditada que s'han dut a terme les següents fites:

- **Presentació de consulta prèvia** a la Ponència d'energies renovables, d'acord amb l'article 11 del Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per l'emergència climàtica i l'impuls de les energies renovables:
 - o Dos mesos, a comptar des de la notificació de l'adjudicació.
- **Sol·licitud d'autorització administrativa prèvia**, d'acord amb l'article 1.1.b)1er del Reial Decret-Llei 23/2020, de 23 de juliol, de mesures en matèria d'energia i altres àmbits per la reactivació econòmica;
 - o Sis mesos, a comptar des de la data data d'obtenció del permís d'accés i connexió a la xarxa elèctrica
- **Resta de fites administratives aplicables:** Seran d'aplicació la resta de fites administratives de desenvolupament de projectes que siguin d'aplicació d'acord a la legislació europea, estatal i catalana que sigui d'aplicació. En particular seran d'aplicació les fites administratives previstes al l'article 1.1.b) del esmenat Reial Decret-Llei 23/2020.

Transcorreguts aquests terminis sense que s'hagin complert les fites administratives de desenvolupament de projecte corresponents per causes imputables a la part adjudicatària, es resoldrà el contracte, amb la consegüent pèrdua de la fiança dipositada. A efectes d'exemplificació, sense que pugui ser considerat com a numerus clausus en cap cas, s'estableix que la denegació del permís d'accés i connexió a la xarxa, l'acord desfavorable de la Ponència d'energies renovables a la consulta prèvia sobre la viabilitat de l'emplaçament de la planta solar fotovoltaica o la denegació de l'autorització administrativa prèvia i de construcció de la planta no seran considerades imputables a l'adjudicatari. Tampoc serà imputable a l'adjudicatari la no obtenció del permís d'accés al cap d'1 any de l'adjudicació del contracte si això es produís com a conseqüència de la no publicació de les capacitats d'accés d'acord amb l'establert a la disposició transitòria 8a del Reial Decret 1183/2020 de 29 de desembre d'accés i connexió a les xarxes de transport i distribució d'energia elèctrica. D'igual forma, s'estableix que l'incompliment de les fites administratives exposades a dalt, serà en qualsevol cas imputable a l'adjudicatari, sempre d'acord amb la normativa sectorial que sigui d'aplicació.

En cas de que, com a resultat de les tramitacions anteriors, no s'admetés la implantació de plaques fotovoltaïques en una part de l'àmbit, llavors el lloguer finalment adjudicat es restringirà i limitarà a les parcel·les finalment admeses. En cas, que aquesta reducció de l'extensió de l'àmbit fos massa important per fer viable la implantació, l'adjudicatari haurà de justificar de forma fonamentada aquesta inviabilitat econòmica i podrà renunciar a formalitzar el contracte d'arrendament o resoldre el contracte d'arrendament degudament formalitzat.

OPCIÓ C) En el supòsit que l'adjudicatari sol·licités la possessió dels terrenys objecte d'aquesta comercialització, abans **de 21 mesos** des de la signatura del contracte, haurà de fer front al pagament de la renda establerta des d'aquest moment. L'ocupació temporal del terreny per fer prospeccions, mesuraments o estudis que siguin necessàries per obtenir les autoritzacions necessàries per l'activitat principal no serà considerada com sol·licitud d'ocupació del terreny que doni lloc al començament de pagament de la renda abans de la conclusió del període de carència prevista.

QUARTA.- FIANÇA I GARANTIA DDICIONAL

FIANÇA: L'import de la fiança serà XXXXXX € XXXXX euros). Aquesta quantitat és l'equivalent a dos mensualitats de la renda finalment fixada en l'adjudicació. **A entregar en el moment de formalitzar el contracte.**

Aquesta fiança s'estableix com a garantia de la devolució dels terrenys a la finalització del contracte, que hauran d'estar en bon estat de conservació; i per garantir el correcte compliment de les obligacions assumides en aquest contracte per part de l'arrendatari. El fet de que s'hagi establert aquesta quantitat en concepte de fiança, no implica que CIMALSA renunciï a una quantitat superior en concepte d'indemnització, si li correspongués.

La fiança es tornarà a l'arrendatari a la finalització del contracte un cop retornats els terrenys, les construccions i les instal·lacions en bon estat de conservació, i havent complert aquesta amb totes les seves obligacions derivades d'aquest contracte

La Societat XXXXXXXX, va lliurar la quantitat de **XXXXXXX € (XXXXXXX euros)** per a poder concursar, mitjançant bancari número XXXXXX, de l'entitat bancària XXXXXXXXXX, contra el compte corrent XXXXXXXXXXXXXXXX i a favor de CIMALSA. En aquest acte l'arrendador torna l'import de **XXXXXXX € (XXXXXXX euros)** a l'arrendatari .

GARANTIA ADDICIONAL – 2% pressupost de l'import previst per les obres, a retornar un cop es presenti el certificat final d'obres i es comprovi la completa finalització de les mateixes. A entregar en el moment de formalitzar el contracte.

CINQUENA.- DURADA.

La durada de l'arrendament es fixa pel termini de **XXXXXXXXX anys**.

Serà d'obligat compliment el pagament de les rendes sense possibilitat de renúncia durant el primers **5 anys** de contracte, comptats des de la finalització dels mesos de carència.

Conseqüentment la data de finalització del primer any contractual serà el dia XXXXXXXXXXXXXXXX.

L'arrendatari podrà renunciar al contracte XXXXXXXX, si ho notifica a CIMALSA amb sis mesos d'anticipació, sense que dita renúncia doni lloc a cap dret a indemnització o compensació a favor de l'arrendador.

Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es podrà prorrogar per períodes de **5 anys**, si es dona un mutu acord exprés entre arrendador i arrendatari.

Una vegada transcorreguts **XXXXX anys** des de l'inici del contracte d'arrendament, CIMALSA i l'arrendatari i/o titular de la Instal·lació, representats per les seves representants legals o per les persones que aquestes designen a tal efecte, hauran de mantenir una sessió de treball a la que es discutirà, com mínim els següents punts:

- Possible repotenciació de la Instal·lació
- Possibles pròrrogues del contracte d'arrendament
- Possibles mesures addicionals d'integració al territori i de democratització / socialització de la Instal·lació

SISENA.- DESTINACIÓ

Els terrenys arrendats hauran de destinar-se als usos estipulats referits a la licitació en virtut de la qual s'ha adjudicat aquest contracte d'arrendament, és a dir, per a la instal·lació i explotació d'un parc fotovoltaic, com activitat principal.

Així mateix s'admetrà el desenvolupament simultani d'una altra activitat complementària que sigui totalment compatible amb l'activitat principal i que compleixi amb els requisits legals de la mateixa en sòl no urbanitzable, com la producció de l'activitat agrària o pecuària sota les plaques o en els terrenys sobrants on aquestes no s'instal·lin.

L'arrendatari haurà de presentar anualment una memòria detallada de l'activitat desenvolupada, acreditant l'execució de les millores proposades, així com la potència de generació prevista en l'oferta. La no execució d'aquestes millores pot comportar la resolució d'aquest contracte d'arrendament.

En cas de que hi hagin mancances, l'arrendador notificarà i donarà un període **d'un mes** a l'arrendatari per esmenar-les abans de procedir a la resolució del contracte.

La no execució de les millores comportarà un increment de la renda del **30%**.

SETENA.- ASSEGURANCES i AUTORITZACIONS.

El cost de les assegurances que es contractin relatives per l'activitat principal i complementària desenvolupada per l'arrendatari, és íntegrament a càrrec de l'arrendatari.

En aquest sentit, l'arrendatari haurà d'aportar una assegurança de responsabilitat civil suficient per poder complir els possibles danys. El cost de les assegurances que es contractin relatives a l'activitat principal i la secundària, aniran íntegrament a càrrec de l'arrendatari.

L'arrendatari serà responsable del compliment de tots els requisits previstos en la legislació vigent, i haurà d'obtenir, si s'escau els corresponents autoritzacions i permisos administratius.

VUITENA.- L·LICÈNCIES I PERMISOS

L'arrendatari coneix els terrenys objecte d'aquest arrendament, serà responsable del compliment de tots els requisits previstos en la legislació vigent que sigui d'aplicació, si s'escau, de es corresponents autoritzacions i permisos administratius anant al seu càrrec:

- 1.L'obtenció de qualsevol llicència, autorització o permís que calguin per a l'exercici de l'activitat a que es vol destinar el terrenys.
- 2.L'assumpció de les despeses de serveis de què disposi la finca, o les que siguin necessàries per al desenvolupament de l'ús dels terrenys, tant per a l'activitat principal com per a la secundària.

CIMALSA en relació als punts anteriors, no assumeix cap tipus de responsabilitat, ni tan sols garanteix la seva concessió, pel fet de la formalització d'aquest contracte. L'arrendatari no tindrà dret a cap indemnització per les despeses, i renúncia expressament a qualsevol reclamació per les obres, instal·lacions i reparacions que efectui i les despeses assumides, donat que aquests costos han d'estar previstos per l'arrendatari. Aquest criteri serà d'aplicació a totes aquelles instal·lacions i reparacions necessàries per a l'explotació dels terrenys arrendats durant el termini de vigència del contracte, incloses les seves pròrrogues.

L'arrendatari es compromet expressament, a que en el moment de la finalització del contracte d'arrendament, els terrenys arrendats s'entreguin a la propietat en les mateixes o millors condicions que en el moment de l'adjudicació.

NOVENA.- OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI.

A)CONSTRUCCIONS

Els arrendataris no podran instal·lar cap tipus de construcció, edificació o element permanent en les finques adjudicades, sense l'autorització prèvia i per escrit de l'arrendador llevat d'aquelles associades amb l'activitat principal i que tinguin la llicència corresponent.

La realització d'alguna d'aquestes accions o alguna similar, sense la deguda autorització prèvia i escrita de la propietat, o la realització d'una d'aquestes accions o alguna similar, incomplint la normativa aplicable, donarà dret a la propietat a resoldre el contracte per incompliment greu del mateix, i a exigir, a l'arrendatari, al seu cost, la execució de totes les accions necessàries per a restituir els terrenys al seu estat original.

Es permet la instal·lació d'un mòdul no permanent, per guardar els estris necessaris per al desenvolupament de l'activitat complementària, sens perjudici de l'obtenció per part de l'arrendatari de les autoritzacions i permisos pertinents.

L'arrendatari es farà càrrec del desmantellament de les instal·lacions existents.

B) MANTENIMENT DELS TERRENYS

L'arrendatari es compromet a mantenir la configuració dels terrenys arrendats evitant alteracions de relleu i l'eliminació de marges excepte en casos degudament justificats i amb l'expressa autorització CIMALSA

L'arrendatari, a partir de la recepció dels terrenys, construccions i instal·lacions integrats d'aquest contracte, serà responsable de mantenir en bon estat d'ús i conservació tots els elements, instal·lacions i edificacions que integren la finca i siguin objecte d'arrendament, i evitar qualsevol dany o perjudici a la finca.

L'arrendatari ha de mantenir lliure de deixalles i abocaments incontrolats, la totalitat de les finques arrendades.

Es prohibeix de forma expressa a l'arrendatari que de forma directa o indirecta faci aportació als terrenys arrendats de residus i/o aigües residuals.

Aquesta prohibició inclou els residus i/o aigües residuals procedents de:

- La incineració, co-incineració o compostatge de subproductes animals o de la agroindústria.
- Qualsevol tipus d'efluent procedent de qualsevol procés industrial, inclosos els de l'agroindústria, o de plantes depuradores o de compostatge.
- Fangs de depuradora.
- I qualsevol altre tipus de residus i/o aigües residuals procedent d'instal·lacions anàlogues.

L'arrendatari es compromet a:

- a)** mantenir els elements de patrimoni cultural existents als terrenys arrendats tals com murs de pedra seca, cabanes agrícoles o aljubs.
- b)** mantenir sense alteració els sectors amb presència d'erms de llarga durada (amb presència de vegetació llenyosa de baix port). En cas que la superfície ocupada per aquests representi un percentatge significatiu de la finca, l'arrendatari podrà determinar, de mutu acord amb CIMALSA, quins sectors cal deixar inalterats i quins no.
- c)** mantenir la vegetació de ribera natural a l'entorn dels cursos i punts d'aigua existents dins la finca en el seu cas.
- d)** complir la condicionalitat agrària, d'acord amb el que estableix el Reial Decret 486/2009, de 3 d'abril.

Qualsevol dany i/o perjudici causats a persones i/o béns, derivats de l'estat de conservació i manteniment de les finques, incloses les instal·lacions existents o futures, i les basses de rec, així com de l'activitat desenvolupada per l'arrendatari en els terrenys arrendats, seran responsabilitat única i exclusivament de l'arrendatari.

L'arrendatari autoritza l'accés als terrenys arrendats al personal de CIMALSA o qui aquesta designi, en el cas que sigui necessari.

C) AIGUA, SÈQUIES, CANALS, BASES I ELEMENTS PER A REG.

L'arrendatari serà responsable del compliment de tots els requisits previstos en la legislació vigent sobre abastament i conducció d'aigües, i haurà d'obtenir, si s'escau els corresponents autoritzacions i permisos administratius. Igualment s'obliga al pagament de totes les quotes i/o despeses que siguin necessàries per poder utilitzar l'aigua per a reg, s'utilitzi o no, i a la conservació i manteniment de les sèquies, canals, bases i tots aquells elements per al rec que tingui, actualment o en el futur, la finca objecte d'arrendament.

D) DESPESES DE CONSERVACIÓ I MILLORES.

Les despeses ordinàries de conservació i reparació dels terrenys arrendats i l'explotació de l'activitat secundària són a càrrec de l'arrendatari sense dret a reemborsament.

Les despeses extraordinàries de conservació i reparació dels terrenys arrendats si es produïssin són a càrrec de l'arrendador sense dret a pujar la renda.

L'arrendatari es compromet a realitzar totes les actuacions descrites en la memòria que va aportar per a poder licitar, que es consideren millores als terrenys llogats.

Igualment, l'arrendatari es compromet a realitzar totes les actuacions descrites en la memòria que va aportar per a poder licitar, que es consideren millores mediambientals per als terrenys llogats, i especialment les següents que varen ser determinants per l'adjudicació.

Totes aquestes millores dels terrenys i mediambientals, descrites a la memòria aportada, han estat determinants per a l'adjudicació d'aquest contracte, i la no realització o realització defectuosa és causa de resolució del contracte. L'arrendatari té l'obligació d'informar de l'execució de les millores a l'arrendador i de comunicar-li el moment de la seva execució perquè la propietat pugui verificar-ne la correcta execució de les mateixes i la seva idoneïtat.

En tot cas, la totalitat de les millores que l'arrendatari faci en els terrenys, béns i instal·lacions arrendats, quedaran en benefici de la propietat en finalitzar el contracte sense que aquesta circumstància doni dret a cap tipus d'indemnització.

E) DESPESES I IMPOSTOS.

Les despeses derivades de la formalització d'aquest contracte d'arrendament aniran a càrrec de l'adjudicatari i els impostos segons llei.

Tot i així, CIMALSA podrà repercutir a l'arrendatari els increments de l'impost sobre bens immobles (IBI) que resultin del desenvolupament als terrenys de l'activitat principal de producció d'energia mitjans tecnologia fotovoltaica i, al seu cas, del desenvolupament de l'activitat complementaria.

Seràn repercutibles a l'arrendatari qualsevol altre increment de impostos o taxes existents, així com, al seu cas el pagament de futures impostos o taxes, que, havent de ser pagades per CIMALSA, es deriven directa o indirectament de l'activitat principal, així com, al seu cas, de l'activitat complementaria.

Així mateix, qualsevol impost, taxa o qualsevol altre concepte que hi sigui exigible al desenvolupador del projecte i/o al titular de la Instal·lació, no serà repercutible al CIMALSA i no generarà compensació de cap tipus en relació a la renda pels terrenys.

Els canvis normatius que afectin al el sector elèctric i el mercat elèctric no podran ser esgrimits pel promotor del projecte ni pel titular de la Instal·lació per adaptar la renda ni podran donar lloc a la resolució del contracte per aplicació del principi *rebus sic stantius*, tota vegada que les parts acorden que aquestes canvis son part del risc regulatori associat a la activitat principal i que per tant corresponen al promotor del projecte i al titular de la Instal·lació.

F) OBLIGACIÓ D'INFORMACIÓ A L'ARRENDADOR.

Un cop signat el contracte d'arrendament, l'arrendatari restarà obligat a mantenir informat al dia a CIMALSA de tots els tràmits que es vagin produint. En particular s'haurà de convidar a CIMALSA a assistir a la posada en marxa de la Instal·lació, amb antelació mínima de 10 dies.

NOVENA - SOTSARRENDAMENT.

L'arrendatari podrà subarrendar els terrenys arrendats, única i exclusivament per desenvolupar una altra activitat complementària que sigui totalment compatible amb l'activitat principal i que compleixi amb els requisits legals de la mateixa en sòl no urbanitzable, com podria ser la producció de l'activitat agrària o pecuària sota les plaques o en els terrenys sobrants on aquestes no s'instal·lin.

DESENA.- RESOLUCIÓ.

Condicions resolutòries del contracte d'arrendament:

Aquest contracte d'arrendament resta condicionat a que l'adjudicatari acrediti en els terminis indicats les següents fites de desenvolupament del projecte d'instal·lació de producció d'energia amb tecnologia fotovoltaica:

- **Presentació de consulta prèvia** a la Ponència d'energies renovables, d'acord amb l'article 11 del Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per l'emergència climàtica i l'impuls de les energies renovables:
 - o Tres mesos, a comptar des de la notificació de l'adjudicació.

- **Sol·licitud d'autorització administrativa prèvia**, d'acord amb l'article 1.1.b)1er del Reial Decret-Llei 23/2020, de 23 de juliol, de mesures en matèria d'energia i altres àmbits per la reactivació econòmica;
 - o Sis mesos, a comptar des de la data d'obtenció del permís d'accés i connexió a la xarxa elèctrica.
- **Resta de fites administratives aplicables**: Seran d'aplicació la resta de fites administratives de desenvolupament de projectes que siguin d'aplicació d'acord a la legislació europea, estatal i catalana que sigui d'aplicació. En particular seran d'aplicació les fites administratives previstes a l'article 1.1.b) del Reial Decret-Llei 23/2020.

Transcorreguts aquests terminis sense que s'hagin complert les fites administratives de desenvolupament de projecte corresponents per causes imputables a la part adjudicatària, es resoldrà el contracte, amb la consegüent pèrdua de la fiança dipositada. A efectes d'exemplificació, sense que pugui ser considerat com a numerus clausus en cap cas, s'estableix que la denegació del permís d'accés i connexió a la xarxa, l'acord desfavorable de la Ponència d'energies renovables a la consulta prèvia sobre la viabilitat de l'emplaçament de la planta solar fotovoltaica o la denegació de l'autorització administrativa prèvia i de construcció de la planta no seran considerades imputables a l'adjudicatari. Tampoc serà imputable a l'adjudicatari la no obtenció del permís d'accés al cap d'1 any de l'adjudicació del contracte si això es produís com a conseqüència de la no publicació de les capacitats d'accés d'acord amb l'establert a la disposició transitòria 8a del Reial Decret 1183/2020 de 29 de desembre d'accés i connexió a les xarxes de transport i distribució d'energia elèctrica. D'igual forma, s'estableix que l'incompliment de les fites administratives exposades a dalt, serà en qualsevol cas imputable a l'adjudicatari, sempre d'acord amb la normativa sectorial que sigui d'aplicació.

En cas de que, com a resultat de les tramitacions anteriors, no s'admetés la implantació de plaques fotovoltaïques en una part de l'àmbit, llavors el lloguer finalment adjudicat es restringirà i limitarà a les parcel·les finalment admeses. En cas, que aquesta reducció de l'extensió de l'àmbit fos massa important per fer viable la implantació, l'adjudicatari haurà de justificar de forma fonamentada aquesta inviabilitat econòmica i podrà renunciar a formalitzar el contracte d'arrendament o resoldre el contracte d'arrendament degudament formalitzat.

ONZENA .- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.

Seran causes d'extinció del contracte d'arrendament:

- 1.- L'incompliment d'algunes de les obligacions contractuals establertes en aquest contracte o en les condicions del document d'Informació que regula el procediment de la comercialització dels terrenys objecte d'aquest arrendament,
- 2.- Deixar de realitzar l'activitat principal i, en el seu cas, la complementària.
- 3.- No efectuar el pagament de la renda convinguda o no portar a terme les millores proposades en l'oferta presentada en la concurrència d'ofertes del procediment de comercialització.

DOTZENA- RÈGIM JURÍDIC

En allò no establert en aquest contracte, serà d'aplicació la Llei 24/2013 de 26 de desembre del sector elèctric, Codi Civil, i el document d'informació que regeix el procediment de comercialització de CIMALSA. Són nul·les i es tenen per no posades les clàusules que modifiquin les normes legals i reglamentàries d'obligat compliment.

TRETZENA.- FORMALITZACIÓ.

Aquest contracte s'eleva a escriptura pública a instància de qualsevol de les parts i totes les despeses i impostos que se'n derivin seran a càrrec de qui ho sol·liciti.

CATORZENA.- JURISDICCIO.

Qualsevol dubte, qüestió o divergència que poguessin aparèixer en la interpretació, aplicació i/o execució del present contracte, ambdues parts se sotmeten amb renúncia expressa al seu propi fur, a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Barcelona.

Formalitzat així aquest contracte, per tal de que consti, el signen les persones qui hi intervenen, per duplicat, en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

La part arrendadora

La part arrendatària

Enric Ticó i Buxados
Conseller Delegat de CIMALSA

XXXXXXXXXXXXXXXX