

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DESPACHO AMUEBLADO

En La Robla a..... de..... de 2003

REUNIDOS

De una parte, SOCIEDAD DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LA ROBLA, S.L., domiciliada en La Robla, titular de C.I.F. número B24393571, representada en este acto por don José Antonio Gutiérrez Colado, cuya representación dimana de su condición de presidente de la Sociedad del Polígono Industrial de La Robla.

En este contrato se le denomina Arrendador.

Y de otra parte, D. mayor de edad, con domicilio en la callenºde....., y provisto de N.I.F....., actuando en representación de la empresa

En este contrato se le denomina Arrendatario.

Ambas partes se reconocen mutua capacidad de obrar y obligarse, y a tal efecto,

CONVIENEN

El arrendamiento del local que a continuación se describe, propiedad del Ayuntamiento de La Robla.

LOCAL.- Despacho amueblado de una superficie aproximada de 20 metros cuadrados situado en el edificio que integra el C.E.I. de La Robla de propiedad del Ayuntamiento de dicha localidad ubicado en el Polígono Industrial.

El presente contrato se regirá por las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL local objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente asegún epígrafe de CNAE 93 y explotado directamente por el arrendatario sin que bajo ningún concepto pueda cambiarse ni establecer negocio distinto al pactado sin permiso expreso del C.E.I.R

SEGUNDA.- El referido arrendamiento iniciará su vigencia en la fecha de..... teniendo una duración de un año.

Llegado el día de vencimiento del contrato y salvo voluntad en contra de alguna de las partes, el presente contrato, se entenderá prorrogado por igual periodo hasta un máximo de cuatro prórrogas.

TERCERA.- El precio de la renta se fija en la cantidad de 210,35 euros que serán abonados por el arrendatario dentro de los cinco primeros días de cada mes por adelantado mediante ingreso en la cuenta corriente nº 0043-0191-90-0210008666 del Banco Herrero. El precio del arrendamiento establecido incluye los gastos correspondientes a los servicios comunes cuya relación se adjunta en el documento nº 1.

Dicha renta será actualizada anualmente según las fluctuaciones que experimente el índice de precios al consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo oficial que lo sustituya previa notificación fehaciente al arrendatario.

CUARTA.-El arrendatario entrega en este momento y en concepto de fianza el importe de dos mensualidades de renta por un valor de 420,70 euros, que será devuelta en el momento de extinción del contrato, una vez cumplidos por el arrendatario, a satisfacción del arrendador, las estipulaciones dimanantes del mismo a cuya responsabilidad queda afecta, como el resarcimiento de daños y perjuicios. La constitución de la presente fianza no exime al arrendatario del pago de las rentas en la forma y plazo establecidas.

El presente contrato sirve de recibo acreditativo de la constitución de dicha fianza.

QUINTA.-Los impuestos, arbitrios y demás que se impongan correspondientes al negocio, o por razón del mismo, son de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario.

SEXTA.-El local se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo para los suministros de que esté dotado el inmueble y si es necesario ampliarlos o modificarlos, correrá a cargo del arrendatario y quedará en beneficio de la Propiedad.

SÉPTIMA.-El arrendatario es libre de concertar con las respectivas compañías suministradoras alguno o todos los suministros de que esté dotado el inmueble.

OCTAVA.- De igual forma queda convenido que en el precio del alquiler no están comprendidos los servicios optativos cuyos precios y condiciones de alquiler se reflejan en las tarifas de alquileres y servicios en vigor.

NOVENA.- El arrendatario declara recibir el local objeto de arrendamiento en perfectas condiciones y en normal funcionamiento de todas sus instalaciones y servicios y, en consecuencia, se obliga a devolverlo en el mismo estado a la finalización del contrato.

DÉCIMA.- Todos los gastos de conservación, reparación y reposición de todos sus elementos serán siempre de cuenta única y exclusivamente del arrendatario quien deberá solicitar la correspondiente autorización escrita del CEIR para llevarlos a cabo y será responsable, en todo caso de los desperfectos que se originen en el local que se arrienda.

UNDÉCIMA.- El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el local, sin previo permiso por escrito del CEIR. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario y quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho a valoración o reclamación en momento alguno.

DUODÉCIMA.- El arrendatario se compromete a suscribir un Seguro de Responsabilidad Civil que cubra cualquier contingencia derivada del desarrollo de la actividad que venga realizando dentro del local de arrendamiento.

DECIMOTERCERA.- Asimismo queda prohibido introducir y tener en el local arrendado materias inflamables nocivas o peligrosas sin la autorización expresa y escrita del arrendador.

DECIMOCUARTA.- El arrendatario no podrá ceder el contrato o subarrendar el local sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador. El no cumplimiento de ésta cláusula dará lugar al desahucio.

DECIMOQUINTA.- En caso de rescisión voluntaria, el arrendatario vendrá obligado a comunicarlo al CEIR con 30 días de antelación, y hacer entrega de las llaves al término del plazo o periodo correspondiente al producirse el aviso de cese pagando íntegramente, si así no lo hiciese, la renta correspondiente al número de días que permanezca ocupado el local objeto de arriendo hasta el total y efectivo desalojo del mismo.

A estos efectos el arrendatario vendrá obligado, una vez comunicado su propósito de renunciar a la continuación del presente contrato, a mostrar el local a futuros arrendatarios que autorizados por el CEIR deseen visitarlo durante la jornada habitual de trabajo.

DECIMOSEXTA.- De igual forma, el CEIR, se reserva el derecho de en cualquier tiempo y momento visitar el local por persona que le represente cuando lo considere conveniente o necesario para comprobar si se cumplen las estipulaciones contenidas en este contrato y para determinar si es precisa la realización de alguna obra, o bien siempre y cuando lo considere la Propiedad y por cualquier circunstancia.

En este sentido y cuando en el local objeto del presente contrato hayan de realizarse obras por la Propiedad, aún cuando no fueran impuestas por las autoridades correspondientes, el arrendatario queda obligado a permitir la entrada en el local al personal técnico y trabajadores encargados de realizarlas, siempre que lo efectúen dentro de las horas establecidas para la jornada laboral.

DECIMOSÉPTIMA.-El arrendatario reconoce recibir el despacho en perfecto estado de conservación y a su entera satisfacción y con la relación de instalaciones y equipamiento según inventario reflejado en el documento adjunto nº 2.

DECIMOCTAVA.- El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas y en consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, eximiendo de toda responsabilidad al Propietario, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros.

DECIMONOVENA.- El incumplimiento total o parcial por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato dará lugar al desahucio o resolución del mismo, siendo de cuenta del arrendatario todos los gastos judiciales o extrajudiciales (incluidos honorarios de letrado y procurador) que de dicho incumplimiento se deriven.

Del mismo modo, todos los gastos impuestos de cualquier naturaleza que se deriven o tengan su causa en el otorgamiento del presente contrato correrán a cargo exclusivo del arrendatario.

VIGÉSIMA.- En todo lo no contemplado en este contrato de arrendamiento, así como en las normas de funcionamiento recogidas en el Manual de Acogida de Empresas se regirá por lo establecido en la LAU, y, subsidiariamente en el Código Civil.

VIGESIMOPRIMERA.- Para la resolución de la cuestión litigiosa dimanante del presente contrato, las partes se someten expresamente, renunciando a su fuero propio, a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de León.

Y en prueba de conformidad firman el presente por duplicado ejemplar en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Fdo. José Antonio Gutiérrez Colado

Presidente de la Sociedad