

CONTRACTO ARRENDAMIENTO

PUB
GARGOLA

ARRENDADOR: JESUS MANUEL FARIÑA ESPERON
ARRENDATARIO: RICHARD GOMEZ GOMEZ

CALDAS DE REIS 01 OCTUBRE 2019

CONTRACTO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO A VIVIENDA

En Caldas de Reis, 01 OCTUBRE 2019

REUNIDOS:

DE UNA PARTE:

D, JESUS MANUEL FARIÑA ESPERON, mayor de edad, con DNI n 76865705g con domicilio en la calle campo de la torre nº1 3ºb del municipio de Caldas de Reis en concepto de **ARRENDADOR Y PROPIETARIO**.

Y DE OTRA: RICHARD GOMEZ GOMEZ, mayor de edad, con DNI n X 5074082Y

E Con domicilio en Rua. GALLOSO del municipio de CALDAS DE REIS en concepto de **ARRENDADOR**

Intervienen ambos en su propio nombre y derecho reconociéndose la mutua capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato de arrendamiento del negocio sito en la calle campo de la torre n3 bajo 2 de Caldas de Reis dedicado actualmente a la actividad de cafeteria especial pub de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Que **DON JESUS MANUEL FARIÑA ESPERON**, es propietario del local en la esquina de la calle Campo de la tore N°3 bajo 2 en la villa de Caldas de Reis, denominado como PUB GARGOLA que ocupa una superficie aproximadamente de unos 78 metros cuadrados el cual constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento y el propietario cede en arrendamiento a **DON RICHARD GOMEZ GOMEZ**

SEGUNDA: Este contrato comenzara a regir el **01 de OCTUBRE del año dos mil diecinueve**

TERCERA: El plazo de duracion del presente contrato sera de **2 años**, por lo que quedara extinguido el dia **01 OCTUBRE 2021**. pudiendose prorrogar por anualidades sucesivas,



Ello no obstante la parte arrendataria tendra derecho a rescindir este contrato antes del plazo establecido, una vez trascurrida la primera anualidad de vigencia siempre que notifique por escrito al arrendador su decision de resolverlo con al menos tres meses de antelacion esto implicara la perdida a favor del arrendatario de cualquier devolucion de fianza o imndenizacion.

Igualmente llegada la fecha de vencimiento del contrato, en caso de comun acuerdo, entre ambas partes, podra ser prorrogado por anualidades sucesivas,

En el momento de dejar el local se encontrara al corriente de pago de los alquileres impuesto municipales, multas, suministros e ingresadas las cantidades del I.R.P.F. circunstancias todas estas que se justificaran documentalmente, debiendo quedar el local totalmente limpio , aseado , en buen estado y en funcionamiento las instalaciones de agua, luz , fontaneria y desagües,

CUARTA-PRECIO: El precio del arrendamiento es de 180 €uros mensuales incluyendo los suministros de agua luz y basura los pagos seran realizados al contado en el domicilio del arrendador o lugar que este le designe. Siempre dentro de los diez primeros dias de cada mes.

Junto con el pago del importe del alquiler la parte arrendataria abonara el impuesto de IVA al tipo que este vigente en cada momento. (actualmente al 21%)

La falta de pago de la renta o de las cantidades que a esta se asimila, durante dos menses supondra la resolucion automatica del presente contrato desalojando la parte arrendataria de inmediato el local objeto del mismo, autorizando al arrendador a disponer del mismo cuando este lo crea conveniente no eximiendo el derecho de cobro de las cantidades pendientes no abonadas por la parte arrendataria,

QUINTA: El local objeto de este contrato sera destinado por la parte arrendataria a **CAFETERIA ESPECIAL PUB** con exclusion de cualquier otra finalidad, y cuyo incumplimiento por la parte arrendataria dara derecho a la propiedad a ejercer la oportuna accion judicial de resolucion judicial del contrato de arrendamiento

SEXTA:El arrendador manifiesta haber reconocido el local arrendado encontrandolo adecuado al uso a que va a ser destinado, estando dotado de acometidas para los suministros de agua, luz y alcantarillado y estando el local libre de cualquier carga con todos los permisos correspondientes haciendose cargo la parte arrendataria de la trasmision de la licencia municipal a su nombre

SEPTIMA: Queda expresamente autorizado el arrendador o persona que debidamente le representa para visitar el local arrendado cuando lo crea conveniente,



para cerciorarse del estado de conservacion del mismo, avisando al menos con veinticuatro horas de antelacion al arrendador.

OCTAVA: No podra la parte arrendataria realizar obras de cualquier genero en el local alquilado, ni modificar o sustituir las instalaciones existentes, sin previo permiso escrito del arrendador y si este lo otorgase todas cuantas obras reallizase quedaran en beneficio, sin derecho de indemnizacion alguna.

NOVENA: Se autoriza la colocacion de rotulos, siempre que estos tambien sean autorizados por los organismos y autoridades que procedan, sin que el arrendador tenga responsabilidad alguna

DECIMA: Si la propiedad se rige por la LEY de propiedad Horizontal, vendra la parte arrendataria a cumplir todas y cada una de las obligaciones que fije el Reglamento de Regimen interior, y los estatutos de la comunidad de propietarios,

UNDECIMA:

El arrendatario se hace directa y exclusiva responsabilidad de cuantos daños pueda ocasionar a terceras personas o cosas y sea consecuencia de las personas o cosas ubicados en el inmueble arrendado, asi como de las obras que puedan desarrollarse en el mismo eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad. La parte arrendataria debera contratar un seguro que cubra la Responsabilidad Civil ante el propietario y ante terceros, asi como el riesgo de incendios, cuyo seguro sera vigente durante todo el tiempo de duracion del contrato de arrendamiento, justificando anualmente la vigencia del mismo a requerimiento de la parte arrendadora.

La parte arrendataria sera responsable de toda la maquinaria existente en el local asi como comprometerse al mantenimiento de la misma y haciendose cargo de todas la reparaciones que estas necesiten mientras el contrato este en vigencia,

DUODECIMA -REVISION DE LA RENTA: La renta pactada sera objeto de revision automatica cada año, elevandose o reduciendose conforme al aumento o disminucion que en cada periodo sufra el indice nacional general del sistema de indices de precios al consumo, estimados por el Instituto nacional de estadistica, o en su defecto por otro Organismo que estime tal variación,

A tal efecto, llegada la fecha de cada periodo, el arrendador acompañara con el nuevo recibo de renta un certificado expedido por cualquiera de dichos Organismos, acreditativo de la variacion que en su caso proceda, repuntandose su no aceptacion por la parte arrendataria como impago de la renta pactada.

La facultad del arrendador para efectuar estas actualizaciones podra ejercitarla en cualquier tiempo una vez transcurrido cada periodo anual, sin que el retraso en efectuarla o cobrarla deba entenderse como renuncia novacion o caducidad de su derecho,



En ningun caso la actualizacion tendra efecto retroactivo

Tampoco debera entenderse como novacion el hecho de que durante un lapso de tiempo se cobre menos cantidad de la que procediese con arreglo a esta clausula,

La renta que servira de base en cada revision sera en todo momento la que se pague en el momento en que se produzca la fecha de la misma,

DEIMOSEGUNDA: Seran de cuanta parte arrendataria los gastos de se ocasiones con motivo de este contrato, siendo de aplicacion lo dispuesto en el Art. 1,55 delCodigo Civil,

DECIMOTERCERA, A la firma de este contrato se le entrega una fianza de 360 Euros.

DECIMOCUARTA: En este acto el arrendador renuncia expresamente a los derechos d tanteo y retracto y de adquisicion preferente, asi como a cualquier indemnizacion que pudiera corresponderle como consecuencia del uso del local, y en concierto a la establecida en el articulo 334 de la vigente ley de arrendamientos urbanos,

DECIMOQUINTA: Las partes quedan obligadas a cumplir todas las clausulas anteriormente convenidas, sin mas tramites judiciales, corriendo de cargo de quien lo incumpla los gastos judiciales, incluso los honorarios de Abogado y Procurador, Siendo por cuenta de quien lo incumpla los gastos de costas y perjuicios,

DECIMO SEXTA: El arrendador no autoriza a la arrendadora el subarrendamiento cesion parcial o total del inmueble ni ningun traspaso.

DECIMO SEPTIMA: El objeto de este contrato es el alquiler del local denominado 5 jotas quedando excluido el local denominado la huerta de Manolo comprometiendose la parte arrendataria a la cesion para la explotacion del mismo sin ningun coste durante el tiempo que este crea conveniente debiendo abandonar la partearrendataria la misma en caso de que el propietario se lo pida con 3 meses de antelación.

DECIMA OCTAVA: Las partes se someten expresamente a la jurisdiccion de los Tribunales que correspondan segun la ubicacion del local en este caso a los



Tribunales de Caldas de Reis, objeto de este contrato cono renuncia d todo fuero que pudiera corresponderle para todas las cuestiones que pudieran suscitarse derivadas del presente contrato, y para notificaciones a la parte arrendadora señala como domicilio el propio local objeto del contrato. La posible ineficiencia , nulidad e invalidez de las demas clausulas del contrato, Las partes convienen que para estos casos dicha clausula se modificara manteniendo el sentido y el espiritu del presente contrato.

Formalizando asi este contrato los reunidos lo afirman y ratifican integramente en todo su contenido, despues de leido por cada uno de los reunidos por si, firmando en pueba de conformidad en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, portriplicado ejemplar a un solo efecto.

Y en prueba de conformidad y consenso entre las partes los comparecientes investidos del caracter en el cual intervienen, suscriben el presente **CONTRACTO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO A VIVIENDA** en original y en copia, quedando el original en poder de la parte arrendadora y copia para la parte arrendataria, en lugar que figura en el encabezamiento,

ANEXO: INVENTARIO DEL LOCAL

MESA DE MEZCLAS PIONNER DJ 500 , 2 ETAPAS DE SONIDO 2 ROBOT LUCES 2 ALTAVOCES MUEBLE TRASERO BARRA DE 3.50 DE LONGUITUD LACADO EN BLANCO MAMPARA SEPARADORA DE BAÑOS SERIGRAFIADA. 5 LAMPARA SOBRE BARRA. 2 BOTELLEROS 1 METRO COCACOLA. 1 LAVAVASOS SAMIMC UNA REGISTRADORA TACTIL. 1 SOFA DE 1 METRO EN POLIPIEL NEGRO 2 TABURETES BAJOS A JUEGO CON EL SOFA 2 MESAS BAJAS DE CENTRO

ARRENDATARIO

ARRENDADOR

