

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE
VIVIENDA CON PROHIBICIÓN EXPRESA DE CESIÓN O SUBARRIENDO

En Villarejo de Salvanes, a 5 de febrero de 2015

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

Don Casto Domingo González (arrendador), estado civil Casado, mayor de edad, profesión Jubilado, vecino de Villarejo de Salvanes, con domicilio en la calle Autonomía nº 8 y D.N.I. nº. 00643083A.

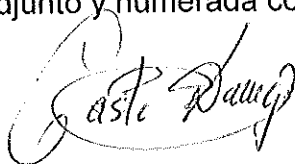
Y DE OTRA:

Don Marco Antonio Ayuso Sánchez, mayor de edad, profesión Alcalde Presidente de Villarejo de Salvanes, vecino de Villarejo de Salvanes, con domicilio a estos efectos en Plaza de España nº. 1 y D.N.I. nº. 02539353S, como representante del Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes (arrendatario).

Ambas partes intervienen el primero en su propio nombre y derecho y el segundo en representación del Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes, reconociéndose, como así lo verifican en este acto, la mutua capacidad legal necesaria para la formalización del presente documento y, con su expreso consentimiento,

EXPONEN

I.- Que **Don Casto Domingo González** es dueño de la finca que a continuación se indica, sita en la calle Pingüino nº 2, planta baja, puerta 1 a 4, ambas inclusive, como consecuencia de título de Herencia y con referencia catastral 6863012VK7466S0001XQ, constando inscrita en el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey. La parte que se arrienda de la finca es la sombreada en azul del plano catastral adjunto y numerada con el numero 1.



La finca está libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de impuestos, según declara el arrendador en este acto.

II.- Que el Sr. Don **Marco Antonio Ayuso Sánchez**, solicita se le arriende el mencionado inmueble, a lo que accede el arrendador y lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA.- Don **Casto Domingo Gonzalez** cede en arrendamiento a **Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes** el inmueble descrito en el apartado I del presente documento, quien a su vez acepta en calidad de arrendatario.

Este contrato se registrará por lo convenido por las partes en el mismo y en defecto de pacto, por las normas del Título III de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente por las disposiciones del Código



SEGUNDA.- El inmueble objeto del presente contrato será destinado por el arrendatario con carácter exclusivo y excluyente a Depósito de materiales varios ni nocivos ni contaminantes e inocuos para el inmueble y vecinos.

El arrendatario no podrá darle un uso distinto sin la previa autorización por escrito del arrendador.

TERCERA.- El precio o renta inicial de este contrato, después del periodo de carencia establecido en la cláusula cuarta posterior, se fija en **ochocientos euros (800,00.-€)** mensuales, mas los impuestos que en cada momento existieran, pagaderas por meses anticipados, del uno al diez de cada mes, en la siguiente forma de pago: Mediante transferencia bancaria al número de cta ES72/ 0030/1139/58/0000008271 de Grupo Santander.

Casto Gonzalez


Esta renta es para la parte marcada en azul denomina con el numero 1, en el caso que se alquilara a futuro la parte marcada en rosa y denominada con numero 2 la renta sería de mil seiscientos euros (1.600,00.- €).

Será de cargo y cuenta del arrendatario el pago del Impuesto sobre el Valor Añadido vigente en cada momento.

El tipo del IVA para el año presente es del 21 %, cuyo pago se realizará conjuntamente con el de la renta y de la misma forma.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la demora en el pago de la renta obligará al arrendatario a abonar al arrendador el tipo legal de interés del dinero calculado sobre la renta en vigor.

Si llegado el vencimiento del contrato, o de su prórroga o reconducción y requerido el arrendatario para la entrega del inmueble no la llevare a cabo, independientemente de las acciones que correspondan al arrendador para el desalojo de la finca, el arrendatario abonará a éste, como cláusula penal, la renta duplicada más el interés legal durante el tiempo que dure dicha situación.



CUARTA.- El presente arrendamiento se conviene y concierta por plazo de tres años contado desde el día 1 de diciembre de 2013, hasta el día 30 de noviembre de 2016 y se prorrogara por periodos anuales si ninguna de las partes comunica con sesenta días de antelación y por escrito a la otra parte la decisión de no prorrogar el presente contrato.

Los tres primeros años del contrato no se devengará alquiler alguno, se empezará el pago de los mismos el 1 de diciembre de 2016, el contrato empezó a regir desde el día 1 de diciembre de 2013, y firmando ambas partes el presente contrato en la fecha del encabezado, habiendo sido hasta la fecha de palabra.

Extinguido el contrato por expiración del término fijado, ambas parten convienen que, de no mediar notificación dándolo por resuelto, se producirá su prórroga por tácita reconducción por los plazos señalados en el artículo 1581 del Código Civil.



QUINTA.- La renta total que satisfaga el arrendatario después del periodo de carencia establecido en la cláusula cuarta será actualizada en el 12% anual.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la renta se aumentará anualmente hasta un 12 % en el caso de que mediante la aplicación del Índice de Precios al Consumo no llegara a ese porcentaje, y si dicho índice excediera del 12 %, se aplicaría este último.

SEXTA.- El arrendatario deberá conservar el inmueble arrendado en el estado en que se recibe durante el tiempo de duración del contrato.

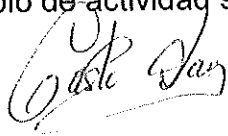
Las partes, con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 30 de la LAU, convienen que las obras de conservación del inmueble arrendado y de los servicios, serán del arrendatario, si bien su ejecución se llevará a cabo por el arrendatario, y a tal efecto el arrendatario deberá permitir la entrada en el inmueble arrendado al arrendador, o a la persona que le represente y a sus operarios, a los solos fines de comprobar el estado del inmueble arrendado.

SÉPTIMA.- El arrendatario renuncia expresamente al tanteo y al retracto arrendaticios, excluyéndose la aplicación al presente contrato de lo dispuesto en el artículo 31 de la LAU.

OCTAVA.- La enajenación del inmueble arrendado dará lugar, bien sea a título oneroso o gratuito, a la extinción del contrato a los sesenta días naturales siguientes en que el arrendador notifique la enajenación al arrendatario, sin derecho a indemnización.

NOVENA.- Cesión y subarriendo. Se prohíbe expresamente al arrendatario la cesión o subarriendo del inmueble arrendado total o parcialmente, sin consentimiento escrito del arrendador.

Se prohíbe el cambio de actividad sin la precitada autorización.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José San', is written over the bottom of the text.



DÉCIMA.- Al fallecimiento del arrendador se extinguirá el contrato, no autorizándose la subrogación en el mismo.

UNDÉCIMA.- El arrendatario renuncia expresamente al derecho de indemnización del artículo 34 de la LAU.


DUODÉCIMA .- Todos los servicios y suministros del inmueble individualizados o no, serán de cuenta del arrendatario, así como los gastos de su conservación, y los que ocasionen las reparaciones de los mismos, bien por interés justificado de la propiedad, bien por exigirse por la Ley o por las Compañías suministradoras.

DECIMOTERCERA .- En este acto, el arrendatario entrega al arrendador la cantidad de **NO SE ENTREGA FIANZA**, importe igual al de dos mensualidades de renta, en concepto de fianza y garantía adicional, que será restituida, en su integridad o disminuida en la cantidad que sea necesaria en caso de daños, a la finalización de este contrato.

DECIMOCUARTA.- Con independencia de la fianza en metálico, se constituyen en fiadores solidarios, con expresa renuncia al beneficio de excusión y división, del fiel cumplimiento de las obligaciones del contrato, los siguientes fiadores: **AYUNTAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES**.

DECIMOQUINTA.- En este acto el arrendador entrega al arrendatario los juegos de llaves del mencionado inmueble, el cual se halla en perfecto estado de conservación, con todos sus servicios e instalaciones igualmente en perfecto estado de conservación y utilización.

DECIMOSEXTA.- Serán de cuenta del arrendador el Impuesto sobre bienes inmuebles de la finca arrendada y cualesquiera otros nuevos arbitrios,

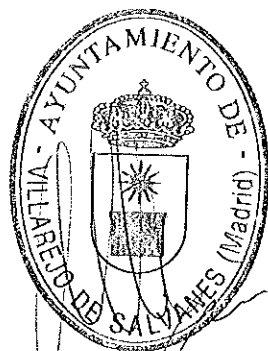


Cast. Sáez

tasas, impuestos, contribuciones especiales, así como los tributos del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o cualquier otro Organismo Oficial que se creasen o modificasen, siempre que no fueran por la actividad desarrolla para el arrendamiento.

Y leído el presente documento, ambas partes lo firman en señal de conformidad y ratificación de su contenido, haciéndolo por duplicado y a un sólo efecto.

En Villarejo de Salvanes, a 5 de febrero de 2015



Fdo. Don Marco Antonio Ayuso Sánchez

Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes

Fdo. Don Casto Domingo González



GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6863012VK7466S0001XQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL PINGUINO 2
28590 VILLAREJO DE SALVANES [MADRID]

USO LOCAL PRINCIPAL
Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACION
100,000000

AÑO CONSTRUCCION
1940

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
613

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION
CL PINGUINO 2
VILLAREJO DE SALVANES [MADRID]

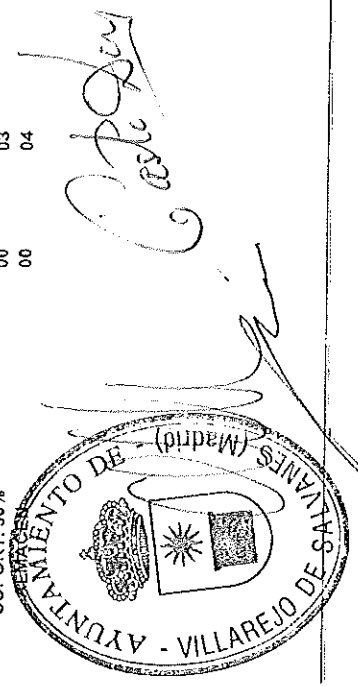
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
613

SUPERFICIE SUELO (m²)
3.057

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCION

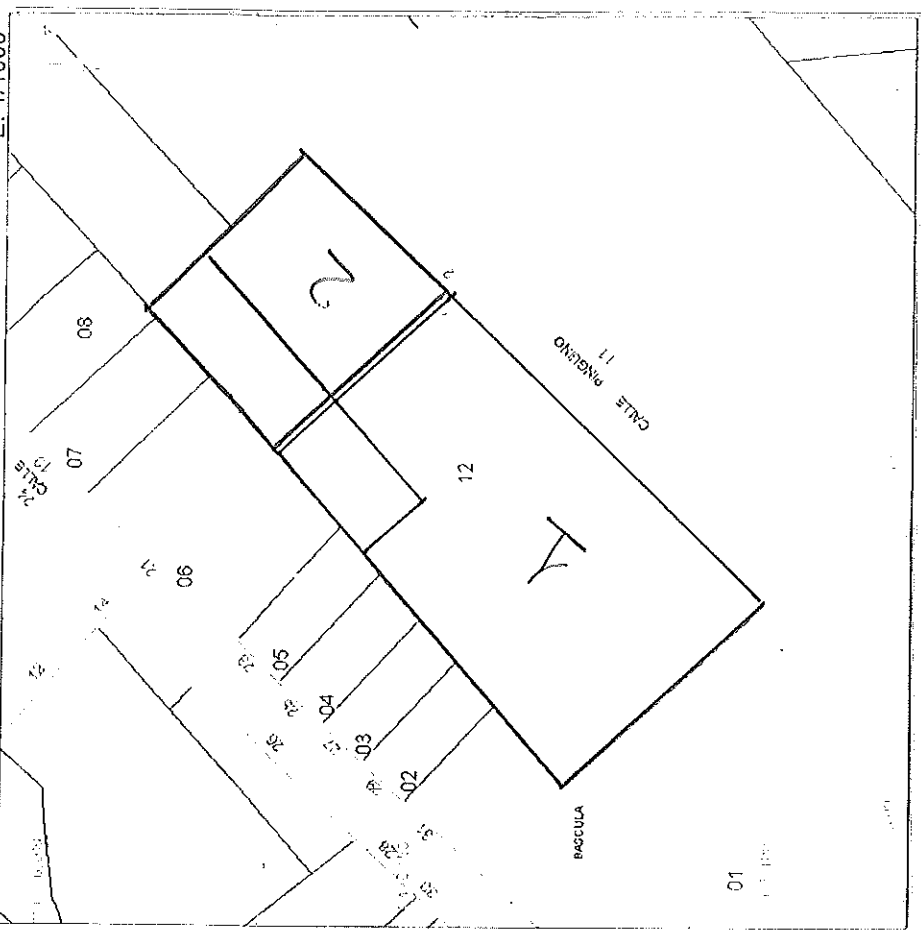
| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m ² |
|-------------|----------|--------|--------|---------------------------|
| ALMACEN | 00 | 00 | 01 | 196 |
| ALMACEN | 00 | 00 | 02 | 315 |
| SOPORT. 50% | 00 | 00 | 03 | 62 |
| ALMACEN | 00 | 00 | 04 | 40 |



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VILLAREJO DE SALVANES Provincia de MADRID
 INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 8 de Enero de 2015

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y accesos
- Límite zona verde
- Hidrografía