

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE  
NEGOCIO

En Madrid, a X de XX de 201X

**REUNIDOS:**

De una parte, D. XXX, mayor de edad, con N.I.F. nº XXX, y con domicilio en C/XXXX - Madrid.

De otra parte, D. XXX, con N.I.F. nº XXXX, mayor de edad y con domicilio en C/XXXX - (Madrid).

**INTERVIENEN:**

El primero, señor XXX, en nombre y representación de la sociedad mercantil XXXL., con C.I.F.: XXXX, y domiciliada en C/XXXX- Madrid, como administrador único, según el poder otorgado ante Notario D. XXX, el día XXX con nº XX de su protocolo, en adelante la **Parte Arrendadora**.

El segundo, D. XXX, en nombre y en representación de la sociedad XXX con domicilio social en C/XXXX - Madrid y con C.I.F.: XXX como administrador único, según poder otorgado ante el notario D. XXX, con fecha XXX, y nº xxx de su protocolo, en adelante **Parte Arrendataria**.

A todos los efectos, los citados domicilios de ambas partes, se considerarán tales para las notificaciones derivadas del presente contrato, que deban hacerse tanto arrendador como arrendatario.

Ambos se reconocen capacidad legal y suficiente para celebrar este contrato de arrendamiento y, a tal fin

**MANIFIESTAN**

Que la sociedad xxxx, es titular en concepto de dueña de los siguientes inmuebles:

Naves sitas en C/xxxxxxxxxx en Polígono Ind. xxxxxxxx - (280xx) Madrid, con una superficie por cada nave de xxx m2 en planta baja, más xxx m2 de oficinas en su entreplanta, totalizando una superficie de xxxxx m2 cada una, aproximadamente, contando en su interior con lavabos e instalación eléctrica de alumbrado, en nave y oficina.

REFERENCIA CATASTRAL VIOLETA 10: xxx

REFERENCIA CATASTRAL VIOLETA 12: xxx

Que parte arrendadora y parte arrendataria, han convenido el arrendamiento de dicho bien y lo hacen de acuerdo con las siguientes,

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.** Que la parte arrendadora, cede en arrendamiento a la sociedad Parte arrendataria, el uso del bien antes descrito, durante el plazo de xxx AÑOS, que comenzará a contarse el día xx de xx de 201x, finalizando por tanto el día xx de xxx de 202x según Ley 29/1994, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos.

Llegado el vencimiento, este contrato se prorrogará tácitamente por periodos anuales, salvo que cualquiera de las partes lo notifique a la otra, al menos con un mes de antelación a la fecha de expiración del período contractual o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no prorrogarlo.

**SEGUNDA** - La renta anual fijada, es de xxxx EUROS (xxx.-€), que se hará efectiva en doce mensualidades, a razón de xxx EUROS (xxx.-€), que se pagarán por adelantado y en los primeros siete días de cada mes. mediante recibo que girará el arrendador a la cuenta del Banco xxxx , cuyos datos son: xxx, de la que es titular la arrendataria, a cuyo efecto, la arrendataria ha cumplimentado y entregado al arrendador la ORDEN DE DOMICILIACION DE ADEUDO DIRECTO SEPA, cuya fotocopia se adjunta como anexo a este contrato, quedando éste eximido de la obligación establecida en el punto 4 del artículo 17 de entregar recibo de pago al arrendatario, por quedar constancia mediante justificante bancario. No obstante, se hará entrega de la correspondiente factura mensual.

La renta hoy pactada será objeto de revisión anualmente, en función de las variaciones que experimente el Índice General Nacional de Precios al Consumo señalado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que, en un futuro, pudiera sustituirle. A todos los efectos el índice inicial será el correspondiente al mes anterior a la fecha del presente contrato.

La revisión se producirá siempre sobre la renta que se viniera satisfaciendo durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la revisión. Dado que el Instituto Nacional de Estadística publica sus índices con considerable retraso, la Parte Arrendataria renuncia expresamente a la irretroactividad en la aplicación de la revisión, de forma que, aunque la variación del índice se conozca con posterioridad, la arrendataria queda obligada a pagar la renta resultante de la revisión, desde el mismo día en que la misma proceda, según lo pactado en el presente contrato.

**TERCERA.-** Serán por cuenta de la Parte Arrendataria los gastos necesarios para mantener el inmueble en el mismo estado en que se recibe, los gastos de comunidad, la tasa de recogida de basuras y de entrada de carruajes, así como cualesquiera otros servicios, tributos, cargas y responsabilidades que corresponden al local arrendado o a sus accesorios.

A la fecha del contrato, el importe anual de los gastos de comunidad por cada nave ascienden a 336 €, la recogida de basuras a 242,74 €, y la entrada de carruajes a 35 €.

También serán de cuenta y cargo exclusivo de la Parte Arrendataria el importe del consumo de los suministros (luz, agua, gas, teléfono etc.).

Serán por cuenta y cargo de la Parte Arrendadora todas aquellas reparaciones de carácter estructural del inmueble que fueran necesarias para su uso, siempre que no procedan de culpa, negligencia o mal uso de la Parte Arrendataria o terceros.

Asimismo, será a cargo de la Parte Arrendadora el impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**CUARTA .** La Parte Arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad a la propiedad y al administrador por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones para sus servicios y suministros del local arrendado.

Quedan exoneradas la propiedad y el administrador de toda responsabilidad por la falta de cualquier suministro.

**QUINTA .** La Parte Arrendataria recibe el local arrendado en perfecto estado para el uso a que se destina, que es el de xxxxxx y, en igual estado y a plena satisfacción de la propiedad, tendrá que devolverlo cuando termine el contrato. La Parte Arrendataria no podrá dedicarse a otra actividad distinta de la pactada sin autorización expresa y escrita de la Parte Arrendadora.

La Parte Arrendataria autoriza a la propiedad, parte arrendadora, para que pueda realizar las altas o cambios de titularidad que sean necesarios con las compañías suministradoras de luz, gas y agua de la nave objeto del presente contrato.

**SEXTA.- OBLIGACIONES INHERENTES.** La Parte Arrendataria asume, bajo su exclusiva responsabilidad, cuantas obligaciones de cualquier clase se deriven del ejercicio de su propia actividad en el local arrendado, tanto por lo que se refiere a cuestiones fiscales, corporativas o en relación con cualquier autoridad u organismo.

**SEPTIMA .** La Parte Arrendataria podrá realizar en el local cuyo uso se le cede, las obras que considere necesarias para la instalación del negocio, pero en ningún caso, podrá provocar o contribuir a disminuir su estabilidad o seguridad, para cuyas obras necesitará consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

**SEGURO.** La Parte Arrendataria suscribirá antes de que el contrato comience a desplegar sus efectos y durante toda la duración y prórrogas del presente arrendamiento, una póliza de seguro contra incendio, daños a terceros y responsabilidad civil por un importe mínimo de 500.000 €, siendo a su cargo el pago de la prima correspondiente.

Así mismo, la Parte Arrendataria hará entrega a la Parte Arrendadora de copia de la póliza de seguro y del pago de la prima anual, así como de sus renovaciones.

La Parte Arrendadora se compromete a suscribir una póliza de seguro contra incendio, del continente de la nave arrendada.

**OCTAVA .- RENUNCIAS.-** La Parte Arrendataria hace expresa renuncia a:

1.- Los derechos de adquisición preferente, del artículo 25, en relación al 31, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ya sea en su forma de tanteo o de retracto.

2.- El beneficio establecido en el artículo 32.1º de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, no pudiendo ceder o subarrendar en todo ni en parte, el local de negocio objeto de este contrato, ni destinarlo a uso distinto del pactado, sin el permiso escrito de la Parte Arrendadora.

3.- Al derecho a la indemnización otorgado por el artículo 34 de la Ley.

**NOVENA** - La Parte Arrendataria se obliga al pago que corresponda por el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), en los términos y plazos que determine la Ley y el Reglamento (Ley 37/1992 y reglamento aprobado por R.D. 1624/1992).

**DECIMA.** Para responder y garantizar el cumplimiento de este contrato y, hasta donde llegaren los daños y perjuicios que la Parte Arrendataria pudiere causar, entrega éste en concepto de fianza la cantidad de **xxxx EUROS (xxx.-€)**, dicha cantidad no será devuelta a la Parte Arrendataria hasta que terminado el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento se haga entrega a la Parte Arrendadora del inmueble objeto del presente contrato, y tenga cumplimentadas todas y cada una de las obligaciones del mismo, tales como rentas pendientes de pago, sin perjuicio de la responsabilidad ilimitada de la Parte Arrendataria, al pago de las reparaciones, deudas y responsabilidades contraídas.

**UNDECIMA.- FUERO.** Con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles, las partes contratantes se someten a los Juzgados y Tribunales de Fuenlabrada, para toda cuestión derivada de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, en cuyo contenido se afirman y ratifican, firmándolo por duplicado en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

Y en prueba de conformidad con todo lo expuesto, firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha arriba indicado.

**EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDATARIO**

**PROTECCION DE DATOS.-**

Parte arrendadora, es el Responsable del tratamiento de los datos personales del Interesado y le informa que estos datos serán tratados de conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (GDPR), la Ley Orgánica (ES) 15/1999 de 13 de diciembre (LOPD) y el Real Decreto (ES) 1720/2007 de 21 de diciembre (RDLOPD), por lo que se le facilita la siguiente información del tratamiento:

**Fin del tratamiento:** mantener una relación comercial mediante el envío de comunicaciones de nuestros productos o servicios y para la prestación de los servicios contratados.

**Criterios de conservación de los datos:** se conservarán mientras exista un interés mutuo para mantener el fin del tratamiento y cuando ya no sea necesario para tal fin, se suprimirán con medidas de seguridad adecuadas para garantizar la seudonimización de los datos o la destrucción total de los mismos.

**Comunicación de los datos:** no se comunicarán los datos a terceros, salvo obligación legal.

**Derechos que asisten al Interesado:**

- Derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento.

- Derecho de acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y a la limitación u oposición a su tratamiento.

- Derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de control (agpd.es) si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente.

Datos de contacto para ejercer sus derechos:

Parte arrendadora, CALLE xxxx (MADRID)

Para realizar el tratamiento de datos descrito, el Responsable del tratamiento necesita su consentimiento explícito o el de su representante legal.

El Interesado consiente el tratamiento de sus datos en los términos expuestos:

Nombre: D. xxx, con NIF.xxxx

Representante legal de xxxx, con CIF.xxx

Firma: