

En Cala-Millor a once de Marzo de mil novientos ochenta y cinco.

REUNIDOS: De una parte DOÑA MARCARIITA ROSELLO-SUREDA, mayor de edad, viuda, sus labores con domicilio en Cala-Millor (Son Servera) Paseo Marítimo nº13, con D.N.I. nº41.270.283.

Y de otra DON JOSE MARIN FERNANDEZ, mayor de edad, casado, con domicilio en Cafetería Mónaco de Can Picafort y con D.N.I. nº26.439.059.

Y de otra DON ENRIQUE RODRIGUEZ GARRACEDO, mayor de edad, casado, con domicilio en C'an Picafort, c/El Arenal nº 11 y con D.N.I. nº 10.029.638

Puestas las partes intervenientes de común acuerdo y reconociéndose capacidad legal bastante para obligarse en derecho cuanto fuere menester y en la calidad con que intervienen otorgan el presente contrato de arrendamiento de local de negocio, fijando previamente el siguiente:

ANTECEDENTES

I.- Doña Margarita Rosselló Sureda es propietaria del local, sito en Cala-Millor (Son Servera) Paseo Marítimo nº17, bajos Edificio Mastil.

II.-Los Sres.:Marín y Garracedo están particularmente interesados en arrendar el mencionado local a fin de instalar en el mismo un Bar-restaurante, a cuyo fin y sobre las indicadas bases convienen el arrendamiento del repetido local, lo que llevan a efecto las partes contratantes a tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.-Doña Margarita Rosselló, en adelante arrendadora cede en alquiler a los Sres. Marín - Garracedo el local referenciado en el antecedente I) del presente contrato.

M. Rosselló

SEGUNDA.-El plazo del mencionado arrendamiento se acta por cinco años, finalizados los cuales y salvo prórroga expresa los arrendatarios deberán dejar el local libre y expedito a la Sra. Rosselló.

TERCERA.-Los arrendatarios abonarán la integridad de impuestos, arbitrios, etc. tanto estatales cuantos autonómicos y/o locales que traigan causa del negocio instalado, excepción hecha de la contribución territorial urbana que correrá a cargo de la arrendadora.

X
X
X

CUARTA.-Los arrendatarios abonarán además de la renta, los consumos de luz, agua, y demás suministros de que esté dotada la vivienda, digo, el local, e incluso el alta del mismo además de los gastos comunitarios y de portería, en la parte que afecte al local arrendado.

QUINTA.-Los arrendatarios no podrán, salvo consentimiento expreso y estricto de la arrendadora, variar el destino del local de negocio de arriendo, destino consistente en la explotación y ubicación de un Bar-restaurante.

Doña M. Rosselló

SEXTA.-La renta pactada para el arrendamiento que está escrito contempla lo es de 2.200.000.- ptas. anuales, pagaderas, en cuanto a la mitad de dicha suma el día diez de Marzo de cada año de licencia del contrato, y la otra mitad el día diez de septiembre de la anualidad en que se devenga.

No obstante y en atención a los gastos de primer establecimiento expresamente la arrendadora condona a los ---

. . . .

Ensayo No. 1

arrendatarios la suma de 1.200.000.- ptas. cada año durante los cinco primeros años de vigencia de este arrendamiento, de tal suerte que las cinco anualidades comprensivas desde el diez de Marzo de 1985 hasta el veintiocho de Febrero de 1990 la renta a satisfacer será de UN MILLON DOSCIENTAS MIL PESETAS - (1.200.000.-) anuales que será pagada por mitad en los días anteriormente previstos, esto es los días diez de cada mes de Marzo y Septiembre de cada año, respectivamente, devengándose la íntegra renta de de DOS MILLONES DOSCIENTAS MIL PESETAS (2.200.000.-) pactada a partir del venidero año 1990, el día diez de Marzo de esa anualidad, todo ello, obviamente salvo pacto modificativo de las condiciones aquí estipuladas:-----

J. M. R. S.

SEPTIMA.-Anualmente la renta será revisada, remodelándose, en más o en menos, según las variaciones del nivel de vida de acuerdo con los datos facilitados por la Delegación del Instituto Nacional de Estadística para Baleares, o, en su caso, del Organismo Autónomo que asuma las funciones de esta Delegación, si bien durante las tres primeras anualidades, la renta anteriormente pactada no sufrirá modificación alguna.-----

M. P. R. S.

OCTAVA.-La arrendadora autoriza a los arrendatarios a realizar a sus costas, las obras de decoración y acondicionamiento del local, así como las de albañilería y/o mampostería necesarias a fin de dotar al local en cuestión de cuantos servicios sean necesarios atendiendo al fin al que va destinado.---

M. P. R. S.

NOVENA.-Será a cargo de los arrendatarios la instalación del extractor cilíndrico para la evacuación de humos y grasas, sin perjuicio de que actualmente la arrendadora satisfaga el costo de la instalación que le será reintegrado íntegramente en la --

. / ...

segunda anualidad de vigencia de este contrato, es decir el próximo diez de Marzo de 1986.

Los arrendatarios se obligan a obtener en su caso, los permisos que fueren precisos para la instalación de tal evacuador.-----

DECIMA.-Queda entendido que, finalizado que fuere el arriendo la arrendadora podrá optar entre el mantener el local con las obras que dentro de la permisibilidad estatuída anteriormente se hayan llevado a efecto, que quedarían a beneficio del inmueble o exigir el reintegro del local en el mismo ser y estado en el que en la actualidad se encuentra, con la subsiguiente obligación, en este último supuesto, de que los arrendatarios realicen los trabajos precisos para la reposición del inmueble al estado en que hoy lo reciben.----

UNDECIMA.-Todas las reparaciones que deban realizar en el local arrendado y no sean por causa de vicio o defecto de construcción del inmueble serán por cuenta del arrendatario.-----

DUODECIMA.-En ningún caso podrán los inquilinos ceder o subarrendar en todo o en parte el local arrendado o destinarlo a actividad mercantil o industrial diferente a la pactada, es decir, a Bar-restaurante. En todo caso se obligan a cumplir los estatutos, reglamentos o acuerdos de la Junta de propietarios del total edificio del que forma parte el local arrendado.-----

DECIMOTERCERA.-Los arrendatarios no podrán traspasar el local arrendado, ni cederlo sin consentimiento expreso de la arrendadora.

.../...

DECIMOCUARTA.-Caso de no obtener, los arrendatarios, los permisos necesarios para la instalación del tubo extractor a que se refiere la cláusula NOVENA del presente contrato, los mismos asumirán íntegramente las consecuencias fácticas que en su caso se derivasen de la no obtención de los referidos permisos.-----

Y en prueba de conformidad firman los comparecientes el presente documento en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.-----

H. Corrallo

Chuyel Díaz