

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO

En Palencia, a 31 de marzo de 2016.

## REUNIDOS

De una parte, como **ARRENDADOR La Comunidad de Propietarios Nº 10 de la Urbanización Virgen del Milagro**, con CIF E34027029, y con domicilio Urbanización Virgen del Milagro, nº 10 (Villamuriel de Cerrato) y como presidente D. Félix Herrón Sancho, mayor de edad, con NIF \_\_\_\_\_.

De otra parte, como **ARRENDATARIO, D<sup>a</sup>. Nuria Pinilla Antón**, mayor de edad, vecino de Palencia, con domicilio en C/ Manuel de Falla, nº 6-5ºA, y provisto del D.N.I. nº 09813617T.

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, teniendo según corresponde la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato, lo que llevan a efecto en base a las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA: TITULARIDAD.-** Que La Comunidad de Propietarios Nº 10 de la Urbanización Virgen del Milagro es dueño en pleno dominio del inmueble situado en Urbanización Virgen del Milagro, Villamuriel de Cerrato (Palencia), con *una superficie de 80 metros cuadrados útiles*.

**SEGUNDA: OBJETO.-** La Comunidad de Propietarios Nº 10 de la Urbanización Virgen del Milagro arrienda el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato a Nuria Pinilla Antón para local de negocio destinado a peluquería y/o salón de belleza.

**TERCERA: ESTADO DE USO.-** El arrendatario declara recibir el local en buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la finalización de contrato. La relación de mobiliario incluido en el arrendamiento del local se detalla en el anexo I.

**CUARTA: DURACIÓN.-** El tiempo de duración del presente contrato será de dos años, que empezará a contar desde el **01 de Abril de 2016** hasta el **31 de Marzo de 2018**.

Llegada la fecha de finalización del contrato, este se prorrogará automáticamente por períodos anuales.

El contrato podrá rescindirse por el arrendatario o por el arrendador siempre que medie un preaviso de dos meses.

**QUINTA: RENTA Y REVISIONES.-** La renta es *de CIENTO NOVENTA Y CUATRO € (194,00 €)* mensuales más el I.V.A. y menos la Retención legalmente establecida.

Deberá abonar además **SEIS EUROS MENSUALES (6,00 €)** en concepto de cuota de comunidad

El pago se efectuará en los primeros 5 días de cada mes mediante transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre del arrendador.

Con el fin de mantenerse en el futuro la renta estipulada con el mismo poder adquisitivo, se modificará anualmente en la misma proporción que varíe el IPC publicado para dicho periodo, por el INE u Organismo competente

Para responder del cumplimiento de este contrato y hasta donde llegare los daños y perjuicios que el arrendatario pudiera causar en lo arrendado, se establece en concepto de FIANZA, la cantidad de Cuatrocientos euros (400,00 €), equivalente a dos mensualidades que le será devuelta a la finalización del arriendo siempre que el local se entregue en óptimas condiciones

También será por cuenta del arrendatario, por su coeficiente de participación todo aquel gasto correspondiente a tejado o fachada, y que sea afrontado por derrama extraordinaria por todos los propietarios.

**SEXTA: SUBARRIENDO Y CESIÓN.-** Se prohíbe al arrendatario el subarriendo o cesión del presente contrato.

**SEPTIMA: OBRAS.-** El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento escrito del arrendador obras que modifiquen la configuración del local, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del mismo.

A la finalización del arrendamiento, las obras así realizadas quedarán en beneficio de la propiedad que no vendrá obligada por ello a abonar indemnización alguna. Así mismo el arrendatario se obliga a mantener lo arrendado en buen estado de uso, conservación y ornato interior y exteriormente, realizando por su cuenta y a su cargo y bajo su responsabilidad las reparaciones precisas para ello y en su caso la reposición de cuanto fuera preciso siendo de su cuenta el importe de las reparaciones que fuesen necesarias o fuesen ordenadas por los organismos competentes, respondiendo de cuantos desperfectos se originen por dicho motivo en los elementos comunes en los bajos

**OCTAVA:** El arrendatario podrá hacer uso de la fachada, dentro de la delimitación del local, para la colocación de rótulos o emblemas anunciadores de su actividad previo permiso escrito del arrendador, con la sola limitación que impongan la Ordenanza municipal reguladora, o la disposición legal que la sustituya. Los gastos y tributos que de todo ello se derive serán siempre por cuenta del arrendatario.

**NOVENA: LEGISLACIÓN APLICABLE.-** En todo lo no previsto en el presente contrato el mismo se regirá por lo dispuesto en la Ley 29/1.994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

En prueba de aceptación y conformidad de cuanto antecede, y para que así conste, las partes firman el presente contrato por duplicado ejemplar en el lugar y fecha reseñados en el encabezamiento.

D. Félix Herrón Sancho.  
Presidente de La Comunidad de  
Propietarios N° 10  
de la Urbanización Virgen del  
Milagro

Fdo. Nuria Pinilla Antón

