



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA CONCERTADO ENTRE LA CÁMARA AGRARIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANÉS

En Madrid, a uno de agosto de dos mil quince (01-08-2015)

REUNIDOS :

De una parte, como arrendador, **DON LUIS-ANTONIO SORIANO GARCIA**, quien interviene en nombre y representación de la **CÁMARA AGRARIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Puerta del Angel nº 4 y C.I.F. Q2801118G, de la que es Presidente

Y de otra, como arrendatario, **DON MARCO ANTONIO AYUSO SÁNCHEZ** quien interviene en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES**, con domicilio en Villarejo de Salvanes (Madrid), Plaza de España, 1 y C.I.F. P2818000H, en su condición de Alcalde Presidente de la citada Corporación.

Se reconocen mutuamente según intervienen, plena capacidad para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA**, a cuyo efecto

EXPONEN :

PRIMERO.- Que la Cámara Agraria de la Comunidad de Madrid, es propietaria en pleno dominio de una vivienda unifamiliar de una sola planta sita en la calle de Samuel Baltés nº 47, de Villarejo de Salvanes. Tiene una superficie construida de 209 m², distribuidos en distintas dependencias y se identifica con el número de referencia catastral 6268001VK7466N0001IH.

SEGUNDO.- Que ambas partes están interesadas en ceder y tomar en arrendamiento dicho inmueble, cuyo estado de conservación el arrendatario declara conocer y convenirle a su actividad, lo que llevan a efecto por medio del presente contrato y con sujeción a las siguientes



ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO

Es objeto del presente contrato la vivienda unifamiliar sita en la calle Samuel Baltés nº 47, de Villarejo de Salvanés (Madrid).

El arrendatario declara en este acto que conoce el inmueble objeto del presente contrato y que el mismo se encuentra en condiciones adecuadas para ser destinado al uso pactado.

SEGUNDA.- USO DEL LOCAL

El inmueble será destinado por el arrendatario única y exclusivamente a guardería infantil, sin que pueda variar el uso pactado, salvo que concurra autorización expresa de la propiedad, que necesariamente deberá constar por escrito.

Correrá de cuenta del arrendatario la obtención de cuantos permisos y licencias sean necesarias, en su caso, para el desarrollo de dicha actividad, sin que la propiedad asuma responsabilidad alguna en caso de que por el organismo competente fueran denegados o revocados una vez concedidos.

TERCERA.- DURACION, ENTRADA EN VIGOR Y RESCISION

El plazo de vigencia del presente contrato será de CUATRO AÑOS a contar desde el día 1 de agosto de 2015, por lo que finalizará el día 1 de agosto de 2019, pudiéndose prorrogar tácitamente por periodos anuales en caso de que a su finalización ninguna de las partes procediera a su denuncia.

No obstante lo anterior, el arrendatario podrá rescindir anticipadamente el contrato, sin más requisito que la previa notificación a la Cámara Agraria con una antelación mínima de tres meses.

En los casos de falta de preaviso o cuando éste fuere notificado sin la antelación pactada, el arrendatario se obliga y compromete al pago de las rentas correspondientes al periodo omitido.

CUARTA.- RENTA Y FIANZA

La renta que ha de percibir la Cámara Agraria es de CUATROCIENTOS CINCIENTA EUROS (450,00 €) mensuales, que serán abonados por el arrendatario dentro de los cinco primeros días de cada mes, previa presentación al cobro por parte de la Cámara Agraria del correspondiente recibo

Sobre la renta mensual se girará el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en cada momento y se practicará la retención a cuenta de impuestos, que



el arrendatario se obliga y compromete a ingresar en el Tesoro en el plazo legalmente establecido.

Por razones de índole presupuestaria, no le es posible al Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes proceder a la constitución de la fianza en el acto de la firma del presente contrato, ni le será posible realizar el pago de las rentas que se devenguen desde su entrada en vigor, hasta el mes de Noviembre de 2015, circunstancia que es conocida y aceptada por la Corporación arrendadora. En consecuencia, el depósito de la fianza legal por importe de NOVECIENTOS EUROS (900,00 €) y el pago de la renta correspondiente a los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2015 se realizará por el Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes en el mes de noviembre de 2015. Las sucesivas mensualidades de renta serán abonadas a su respectivo vencimiento, esto es, dentro de los cinco primeros días de cada mes, tal y como se recoge en el primer párrafo de la presente estipulación.

La fianza será devuelta al arrendatario a la finalización del contrato, si no hubiere responsabilidades que cubrir.

QUINTA.- REVISIÓN DE LA RENTA

La renta será actualizada anualmente en la misma proporción que la variación que haya experimentado el Índice General Nacional de Precios al Consumo durante el periodo anual precedente.

Esta revisión, que tendrá carácter acumulativo, se realizará de forma automática en el mes de AGOSTO de cada año.

No obstante lo anterior, dado el retraso con que habitualmente se publican los índices definitivos de precios al consumo, ambas partes acuerdan que llegado el momento de la actualización, se aplique el último índice provisional disponible, sin perjuicio de la posterior regularización una vez conocido el definitivo.

SEXTA.- GASTOS

Serán de cuenta del arrendatario el importe de los consumos de energía eléctrica y agua, pudiendo exigir el arrendador la contratación directa de dichos servicios por el arrendatario.

Serán asimismo de cuenta del arrendatario el pago de los impuestos, tasas y licencias que graven la actividad o el uso del inmueble.

El pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles será de cuenta de la entidad propietaria.

SÉPTIMA.- OBRAS



La realización de toda clase de obras por parte del arrendatario requerirá la previa autorización escrita de la propiedad.

En caso de autorizar la Cámara Agraria la realización de alguna obra, deberá el arrendatario solicitar las licencias y permisos que fueren necesarios.

El coste de las obras autorizadas, serán de cuenta y cargo del arrendatario y quedarán en beneficio del inmueble a la finalización del contrato, sin que pueda reclamar por razón de las mismas indemnización o compensación de clase alguna, ni exoneración o reducción de la renta pactada.

OCTAVA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

La parte arrendadora está obligada a realizar todas aquellas reparaciones que fueran necesarias para la conservación del inmueble en las condiciones que requiera para servir al uso convenido, salvo que el deterioro cuya reparación se trate sea imputable a la arrendataria.

Así mismo la arrendataria, previa comunicación a la arrendadora, podrá realizar en el inmueble aquellas reparaciones urgentes que sean necesarias para evitar un daño inminente o incomodidad grave, todo ello teniendo en consideración el uso convenido del inmueble, pudiendo exigir a la arrendadora la restitución del importe derivado de dichas reparaciones.

NOVENA.- PROHIBICIONES Y RENUNCIAS

Queda prohibido el uso como vivienda, el subarriendo y la cesión total o parcial, así como el traspaso del local arrendado.

Igualmente queda prohibida la realización dentro del local de actividades que sean contrarias a la moral y buenas costumbres o que puedan ser consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

El arrendatario renuncia de forma expresa a los derechos de tanteo y retracto en caso de enajenación del local arrendado por cualquier título, así como a la indemnización por pérdida de clientela que pudiera corresponderle a la finalización del contrato.

DÉCIMA.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y GARANTIA

La falta de pago de la renta y de las cantidades asimiladas, así como el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, posibilitará su resolución por la Cámara Agraria, siendo de cuenta del arrendatario los gastos y honorarios de Abogado y Procurador, aun cuando su intervención no fuese preceptiva.



UNDÉCIMA.- NOTIFICACIONES

A efectos de notificaciones, emplazamientos, y toda comunicación entre las partes, el arrendatario fija como domicilio a efecto de notificaciones el del propio local arrendado. Por su parte el arrendador fija a estos efectos el domicilio señalado al inicio del presente contrato.

DUODÉCIMA.- GENERALIDADES

Conforme al artículo 1.279 del Código Civil y a petición de cualquiera de los contratantes, este documento podrá ser elevado a escritura pública, e inscrito, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

Si alguna de las cláusulas del presente contrato fuere declarada nula o inaplicable, dicha cláusula se considerará excluida del contrato, sin que implique la nulidad del mismo.

Los encabezamientos de las distintas cláusulas lo son sólo a efectos informativos, y no afectarán, calificarán o ampliarán la interpretación de este Contrato

Conformes con cuanto queda pactado, ambas partes suscriben por duplicado el presente documento en el lugar y fecha al comienzo indicados.

POR LA CÁMARA AGRARIA


Luis Antonio Soriano García
Presidente



POR EL AYUNTAMIENTO


Marco Antonio Ayuso Sánchez
Alcalde-Presidente