

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA

En Madrid, ade..... de ***

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. Gerardo Rodríguez Caro, mayor de edad, de nacionalidad Española, con domicilio a efectos de este contrato en la calle O'donnell, 42 – 4ºD - C.P. 28009 - Madrid, y provisto de N.I.F. nº 51.978.695-Y.

Y DE OTRA PARTE, D....., mayor de edad, de nacionalidad,, con domicilio a efectos de este contrato en la calle, **de**,y provisto de N.I.F. nº....., número de teléfono - dirección de correo electrónico.....
Orden..... llave..... clave.....

INTERVIENEN

D. GERARDO RODRÍGUEZ CARO, actuando como administrador único y en nombre y representación de la sociedad denominada como 'GEIVIC, S.L.', con CIF: B-82848284, con domicilio social, calle O'donnell, nº 42, 4º D – 28009 - Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 15900, libro 0, folio 144, sección 8ª, hoja M-268714, inscripción 1ª. En adelante, indistintamente, la **ARRENDADORA**, parte **ARRENDADORA** o **GEIVIC**.

D. XXXXXXXX, actuando en su propio nombre y derecho. En adelante, la **ARRENDATARIA** o parte **ARRENDATARIA**.

Asegurando el primero la vigencia de su cargo y ambas partes la suficiencia de sus facultades para el otorgamiento del presente contrato, todas las partes se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente documento, y libremente

EXPONEN

- I. Que la ARRENDADORA es propietaria del trastero nº ubicado en el local comercial, sito en Madrid, local que es la finca registral nº 3/141 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 37 de Madrid, calle de Relatores nº 9 –16 antiguo-. En adelante, el TRASTERO.
- II. Para la mejor localización de dicho trastero, se adjunta al presente contrato como parte integrante del mismo un plano en que aparece identificado (**Anexo nº 1**).
- III. Que la ARRENDATARIA está interesada en arrendar el mencionado trastero como cuerpo cierto, el cual conoce y acepta en todos sus aspectos y características, físicos y jurídicos, por lo que, a tal efecto, los intervinientes proceden a celebrar el presente contrato de arrendamiento con sujeción a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente contrato de arrendamiento, ha sido pactado por ambas partes de forma expresa y detallada, sin suscripción general del mismo, se regirá prioritariamente por lo establecido en el mismo, en su defecto por las disposiciones que le sean de aplicación comprendidas en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, de 24 de Noviembre de 1994 (LAU, en adelante), y supletoriamente por lo dispuesto en el vigente Código Civil y demás normas de aplicación.

SEGUNDA.- La ARRENDADORA cede en arrendamiento a la ARRENDATARIA el Trastero descrito en el expositivo I de este contrato e identificado en el Anexo nº 1, como cuerpo cierto, para destinarlo exclusivamente a almacenamiento de objetos muebles que no entrañen ningún riesgo para las personas o las cosas, ni resulten peligrosos, ilegales o insalubres.

La ARRENDATARIA será la única responsable de los objetos que introduzca en el trastero, siendo la encargada y responsable personalmente de la introducción y extracción de los objetos en el y del trastero y de su carga, descarga y transporte. La ARRENDATARIA tiene prohibido almacenar en dicho trastero, entre otros, objetos peligrosos, ilícitos o insalubres y en general cualquier objeto o material susceptible de producir daños en el trastero, los demás trasteros, usuarios, terceros, etc., o el inmueble donde se encuentran los trasteros.

La ARRENDATARIA conoce, asume y acepta de forma expresa y a su plena satisfacción las circunstancias físicas y jurídicas, estado y vicisitudes del trastero y de las instalaciones del local en que se encuentra integrado, no siendo exigible a la ARRENDADORA responsabilidad alguna por el estado del trastero.

TERCERA duración.- El plazo de duración del presente contrato es de **[TRES MESES, TODOS ELLOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO]** y comenzará a regir en el día de la fecha del mismo, terminando en fecha [---/---/-----].

A partir del primer periodo de tres meses de contrato acordados por las partes como obligado cumplimiento, el presente contrato se prorrogara de forma indefinida, a excepción de que en cualquier momento, cualquiera de las partes preavise a la otra con un mínimo de 30 días de antelación su voluntad de rescindir o finalizar el contrato.

La comunicación del citado preaviso será comunicada por cualquiera de las partes, por medio de WASAP, E-MAIL, correo postal, burofax, etc., su voluntad resolutoria de dar por finalizado el contrato.

En el supuesto de que antes de la finalización del plazo de vigencia del obligado cumplimiento, cualquiera de las partes desistiera unilateralmente del contrato, deberá indemnizar a la otra con una cantidad equivalente al importe del 25% de la renta pendiente hasta la fecha de terminación del periodo de obligado cumplimiento.

Al término del contrato por cualquier causa, la parte ARRENDATARIA deberá dejar el trastero libre, expedito, libre de cargas y ocupantes, en perfecto estado de conservación, perfectamente limpio y a plena disposición de la parte ARRENDADORA.

En el caso de que al terminar el contrato por cualquier causa la ARRENDATARIA no desalojara y entregara a la ARRENDADORA la pacífica posesión del trastero o no lo hiciera en las condiciones expuestas en el párrafo anterior y hasta que lo haga, la ARRENDATARIA vendrá obligada a abonar una penalización diaria equivalente al duplo de la renta diaria vigente al momento de la terminación (prorrrateándose en meses de 30 días a efectos de cálculo). Además de lo anterior, una vez finalizado el contrato la ARRENDATARIA tendrá prohibido acceder a las instalaciones y al propio trastero sin previa autorización expresa y escrita de la ARRENDADORA.

CUARTA renta.- CUARTA renta.- El precio del arrendamiento (renta) **trimestral** contratado es de (.....) euros IVA incluido, que podrá hacerse efectivo por **TRIMESTRES** anticipados dentro de los cinco (5) primeros días de cada **trimestre**, mediante pago en efectivo, o recibo domiciliado en su cuenta corriente o pago en la cuenta bancaria **ES02-0081-0283-4700-0148-3659**, titularidad de la

ARRENDADORA o en aquella otra que ésta señale, en su caso.

El primer pago de renta correspondiente al primer **TRIMESTRE** Por importe de (.....) Se debiera abonar en el día de la firma del presente contrato por cualquier medio, si finalmente el pago es real, solo en este caso, La ARRENDADORA emitirá la oportuna factura, sin perjuicio de que el pago se debiera acreditar con el correspondiente justificante bancario o de abono, o recibo de la ARRENDADORA, si finalmente LA ARRENDATARIA no realiza el pago, este contrato no entrara en vigor ni tendrá validez alguna.

A la renta pactada se le aplicará en su caso, cualquier impuesto que sustituya al IVA o que sea de aplicación en cada momento de acuerdo con la legislación aplicable. Por otro lado, la parte ARRENDADORA manifiesta que cumple los requisitos legales exigidos para que los alquileres estén exentos de retención a cuenta, razón por la cual la ARRENDATARIA no le aplicará retención alguna por dichos conceptos al efectuar los pagos mientras dure esa exención.

La ARRENDADORA podrá resolver el contrato, tanto por falta de pago de la renta, bastando a tal efecto con que por parte de la ARRENDATARIA resulte impagada una mensualidad, como por el incumplimiento de cualquier otra obligación que corresponda a la ARRENDATARIA o la infracción de alguna/s prohibición/es.

En caso de que la ARRENDATARIA se demorase en el pago de la renta o cualquier otra cantidad de su cargo, deberá abonar en todo caso a la ARRENDADORA, además del pago de la renta y cantidades que pueda adeudar, un interés del 5% anual sobre las cantidades pendientes de pago hasta que se produzca el pago, pudiendo ser el impago de esa penalización también causa de resolución del contrato con los efectos inherentes a instancia de la ARRENDADORA.

QUINTA actualización renta.- La renta será actualizada anualmente, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo (IPC) o concepto que lo sustituya o sea similar, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que asuma sus funciones en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha del presente contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La Arrendadora comunicará la actualización anualmente a la Arrendataria sirviendo al efecto comunicación por correo ordinario, electrónico, wasap, etc.

SEXTA.- El acceso a las instalaciones en que se encuentra ubicado el trastero se realizará por medio de una llave electrónica y una clave de alarma individual, que facilitará la ARRENDADORA a la ARRENDATARIA, el acceso al trastero arrendado será por medio de un candado propiedad de la ARRENDATARIA, la Arrendataria está obligada a cuidar, conservar y no comunicar o ceder a terceros ni la llave de acceso a las instalaciones, ni la clave de alarma personalizada e individual, asumiendo toda la responsabilidad por su pérdida o por el uso que terceros puedan realizar de ellos por cualquier motivo. No obstante lo anterior, la ARRENDADORA por seguridad de todos, se reserva el derecho a cambiar en cualquier momento la referidas clave de alarma y llave electrónica de acceso a las instalaciones, la cerradura o dispositivos de acceso, cierre y seguridad-, facilitando las nuevas a la ARRENDATARIA - caso de tener ésta derecho a acceder a las instalaciones y al trastero- bien personalmente, bien por comunicación remitida al domicilio de la ARRENDATARIA o, en el caso de la clave de acceso, también por wasap, correo electrónico remitido a la cuenta de correo de la ARRENDATARIA **que consta en el encabezamiento del presente contrato**, quien será la responsable de mantenerla activa o por cualquier otro medio apto para tales fines.

En ningún caso podrá cambiar, alterar, duplicar o manipular la ARRENDATARIA la llave electrónica y clave de acceso, la cerradura,... o añadir ningún dispositivo adicional.

El acceso y permanencia en las instalaciones y el trastero se efectuará de lunes a domingo, siendo el horario de lunes a viernes no festivos de 08:00 a 21:30 h., los sábados de 09:00 h. a 18:00 h. y los

domingos y festivos de cualquier ámbito (nacional, autonómico, local,...) de 10:00 h. a 14:00 h.

El acceso y permanencia en las instalaciones y el trastero sólo podrá efectuarlo la ARRENDATARIA personalmente, si bien podrá acudir acompañada de otras personas que puedan auxiliarla en la llevanza y manejo de los objetos, en condiciones adecuadas para no molestar al resto de usuarios o perjudicar al trastero o las instalaciones en general o a terceros y siempre bajo su responsabilidad, aunque sin que dichas personas puedan acceder a las instalaciones o al trastero o permanecer en ellos sin la presencia de la ARRENDATARIA.

La ARRENDATARIA se obliga a respetar en todo momento las normas e instrucciones que establezca o señale la ARRENDADORA o sus representantes. Los objetos no podrán situarse, siquiera de manera provisional, en las instalaciones o, en general, en cualquier otra ubicación que no sea el trastero. La ARRENDADORA desconoce los elementos almacenados en los espacios arrendados. En consecuencia cualquier daño, perjuicio, pérdida o deterioro que se produzca como consecuencia de dichos elementos o en los mismos elementos almacenados, es responsabilidad de la ARRENDATARIA. Por tanto se recomienda a la ARRENDATARIA tener concertado un seguro de los elementos almacenados.

Queda absolutamente prohibido el almacenamiento de todos aquellos bienes que, en general, puedan poner en peligro la seguridad o salud de las personas o cosas (por ejemplo, productos químicos, gases o tóxicos, explosivos o inflamables, bienes robados o provenientes de cualquier actividad ilícita, animales vivos o muertos, productos perecederos, a excepción de los enlatados, etc.). Asimismo, queda prohibido almacenar bienes de alto valor, tales como, joyas, dinero, piedras preciosas, títulos valores, bienes u objetos cotizados en el mercado artístico, etc. La arrendataria será la única responsable de tener debidamente asegurados los bienes almacenados en los trasteros sin que pueda reclamar nada por este concepto a la arrendadora, que en ningún caso responderá por ningún daño, perjuicio o pérdida ocasionado respecto de los productos almacenados, siempre que no se haya incurrido por la ARRENDADORA en dolo o negligencia.

SÉPTIMA.- La ARRENDATARIA vendrá obligada a utilizar de manera cuidadosa y diligente el trastero arrendado y todas las instalaciones del inmueble donde se encuentra, siendo responsable de todo daño, ruido, perjuicio, molestia o deterioro que LA ARRENDATARIA, o las personas que la acompañen o sus bienes ocasionen a cualquier persona física o jurídica, o entidad de cualquier tipo, incluida la comunidad de propietarios. La ARRENDATARIA tiene prohibido realizar obras o alteraciones de cualquier tipo en el trastero -y en las instalaciones-, renunciando expresamente a la posibilidad de realizarlas, y si a pesar de todo las realizare, sin perjuicio de que incurriría en un incumplimiento susceptible de resolver el contrato y de las responsabilidades en las que incurriere, la ARRENDADORA podrá elegir entre que dichas obras queden en su beneficio o que la ARRENDATARIA devuelva el inmueble a su estado original.

La ARRENDATARIA permitirá el paso a la ARRENDADORA, a los representantes de la comunidad de propietarios y a cuantos operarios fueran necesarios por motivos de Fuerza Mayor o disposición de la autoridad y para la realización de obras que hayan de efectuarse en él o en las instalaciones comunes o privativas del edificio o del local, debiendo la ARRENDATARIA avisar urgentemente a la ARRENDADORA de cualquier daño, deterioro o circunstancia que observe y que afecte o pueda afectar al trastero o a las instalaciones en general.

El incumplimiento por la ARRENDATARIA de las obligaciones y/o prohibiciones contenidas en esta cláusula será causa de resolución del contrato.

OCTAVA.- La ARRENDATARIA renuncia expresamente a cualesquiera derechos de adquisición preferente, tanteo y retracto que le pudieran corresponder al amparo de la legislación vigente, Igualmente, la ARRENDADORA podrá ceder sin limitación alguna el presente contrato, en cuyo caso la cesionaria se subrogará en los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato en el lugar de la hoy ARRENDADORA, sirviendo a tal efecto la previa notificación o comunicación a la ARRENDATARIA.

NOVENA.- Expresamente se pacta que la ARRENDATARIA renuncia, a los derechos de cesión de contrato y subarriendo total o parcial, que pudieran corresponderles, que quedan excluidos, también queda excluida la posibilidad de subrogación en caso de fallecimiento de la parte ARRENDATARIA persona física.

La ARRENDATARIA asumirá el coste de las obras que sean necesarias como consecuencia de deterioros imputables a la actuación de la ARRENDATARIA, o como consecuencia del uso y desgaste ordinario. La ARRENDATARIA no podrá efectuar sin consentimiento previo y escrito de la ARRENDADORA obras en el espacio arrendado ni en el resto de instalaciones. La ARRENDATARIA no podrá desistir del presente contrato por motivo de la realización de obras de conservación en el inmueble.

Renuncia la ARRENDATARIA y se excluye expresamente la posibilidad de que se genere ningún tipo de indemnización para la ARRENDATARIA, como consecuencia de la resolución del presente contrato por expiración de término convencional o por cualquier otra causa.

DÉCIMA fianza.- La ARRENDATARIA entrega en este acto a la ARRENDADORA la cantidad de (..... euros) como fianza que será devuelta a la ARRENDATARIA treinta (30) días después de la finalización del contrato de arrendamiento y previa entrega del trastero, siempre y cuando no existan responsabilidades contraídas por la ARRENDATARIA, incluidas el pago de la renta o de las penalizaciones establecidas, a cuya satisfacción podrá ser aplicada dicha fianza caso de ser preciso, al igual que el resto de garantías establecidas en este contrato, sin que se genere ningún tipo de rédito o interés para la ARRENDATARIA.

Esta fianza será actualizada anualmente en la misma forma prevista para la revisión y la actualización de la renta, hasta hacerse igual a dos (2) mensualidades de la renta vigente en cada momento y tendrá el carácter de garantía adicional, que convienen las partes al amparo del art. 36.5 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), y el importe de la actualización será entregado por la ARRENDATARIA a la ARRENDADORA con el fin antes indicado.

La existencia de dicha fianza no será pretexto para retrasar o dejar de abonar ninguna mensualidad de renta, ni siquiera la última, como tampoco ningún otro tipo de gasto u obligación económica.

UNDÉCIMA.- Con carácter general, la ARRENDATARIA deberá actuar en todo momento y para cualquier tipo de actuación acorde a la normativa, conforme a las instrucciones que imparta la ARRENDADORA y con los permisos, licencias y autorizaciones pertinentes de cualesquiera organismos, entidades o personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas competentes, incluidos los de la comunidad de propietarios y su normativa legal y/o estatutaria que la ARRENDATARIA declara conocer y aceptar –y conforme a sus acuerdos existentes o futuros-, y que deberá obtener a su cuenta y cargo.

Las partes señalan como domicilio a efectos de notificaciones los señalados en el REUNIDOS de este contrato, pudiendo notificar por wasap- e-mail, correo postal o por conducto que permita acreditar su recepción a la otra parte cualquier cambio que en los mismos pudiera producirse con una antelación mínima de un (1) mes al momento en que deba surtir sus efectos, debiendo tratarse siempre de un domicilio que se encuentre dentro del territorio español.

Por su parte, la ARRENDADORA exhibe a la ARRENDATARIA y le entrega copia del certificado y etiqueta de eficiencia energética, cuya copia se adjunta al presente como Anexo nº 2, relativo al local en que se encuentra el trastero objeto de este contrato, que la ARRENDATARIA recibe y acepta a los efectos oportunos.

DECIMOSEGUNDA.- La parte Arrendataria, por medio del presente contrato otorga a favor de la parte Arrendadora, poder irrevocable, tan amplio como sea necesario en Derecho, bastante para, en su caso, proceder a efectuar las actuaciones y otorgar los documentos precisos para la cancelación del presente contrato y a la apertura del trastero, si al abrirlo se encontrase mercancía o cualquier

otro tipo de enseres, se procederá al vaciado del mismo y envío de los productos encontrados a Cruz Roja, Caritas o de no servir para este fin, depositarlo en un punto limpio o echarlo a un contenedor de basura.

Para que la ARRENDADORA pueda proceder a ejecutar lo mencionado en el párrafo anterior, previamente la ARRENDATARIA deberá haber incumplido con cualquiera de los acuerdos que constan en el presente contrato y de forma muy especial a la falta de respuesta por parte de la ARRENDATARIA a las comunicaciones y reclamaciones que la envíe la ARRENDADORA por medio de wasap, e-mail, correo postal, etc., en este supuesto, se acuerda que si pasados 90 días sin haber obtenido respuesta alguna, se procederá al vaciado del trastero y el contrato quedara rescindido de forma definitiva.

DECIMOTERCERA.- A los efectos previstos en el Reglamento General de Protección de Datos europeo, se informa al cliente de que sus datos personales serán tratados por:

Identidad: GEIVIC CIF: B-82848284

Dirección postal: C/ O'donnell, 42- 4º D, 28009 – Madrid

Teléfono: 607 728 639 / 607 526 192 - Correo electrónico: grc@trasterosnewbox.es

Los datos personales facilitados por el cliente se utilizarán con la finalidad principal de gestionar su solicitud y la correspondiente prestación de servicios, facturación y cobro, siendo tratados sobre la base de la relación contractual que fundamenta dicha prestación de los servicios. Por tanto, es obligatorio que el cliente facilite sus datos, ya que, en caso contrario, no podría ejecutarse dicha prestación de servicios. Los datos serán conservados con ese fin durante todo el tiempo en que el contrato esté vigente. Una vez finalizada dicha relación, en su caso los datos podrán ser conservados durante el tiempo exigido por la legislación aplicable y hasta que prescriban las eventuales responsabilidades derivadas del contrato.

Los datos podrán ser comunicados a las Administraciones Públicas cuando la Ley obligue a ello y a las entidades financieras para la gestión de cobros.

Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si estamos tratando datos personales que le conciernan, o no. Las personas interesadas tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sea necesario para los fines para los que fueron recogidos.

En las condiciones previstas en el Reglamento General de Protección de Datos, los interesados podrán solicitar la limitación del tratamiento de sus datos o su portabilidad, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, los interesados podrán oponerse al tratamiento de sus datos. Si usted ha otorgado el consentimiento para alguna finalidad específica, tiene derecho a retirarlo en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada. En estos supuestos dejaremos de tratar los datos o, en su caso, dejaremos de hacerlo para esa finalidad en concreto, salvo por motivos legítimos imperiosos, o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

Todos los derechos mencionados pueden ejercerse a través de los medios de contacto que figuran al principio de esta cláusula.

Frente a cualquier vulneración de sus derechos, especialmente cuando usted no haya obtenido satisfacción en su ejercicio, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (datos de contacto accesibles en www.aepd.es), u otra autoridad de control competente. También puede obtener más información sobre los derechos que le asisten dirigiéndose a dichos organismos.

Si se facilitan datos de terceros, quien lo haga asume la responsabilidad de informarles previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos en las condiciones establecidas en dicho precepto.

La ARRENDADORA utilizará los datos de carácter personal a los que tenga acceso única y exclusivamente en los términos legalmente autorizados y, entre ellos, para cumplir con sus obligaciones contractuales en virtud del presente contrato, y observará y adoptará las medidas de seguridad precisas para cumplir con la normativa aplicable.

Y en prueba de conformidad firman el presente documento en el contenido del cual se afirman y ratifican, por duplicado y a un sólo efecto, en el lugar y fecha ut supra.

LA ARRENDADORA
GEIVIC, S.L.

LA ARRENDATARIA

ANEXO Nº 1

Plano de ubicación del Trastero nº Sito en el local comercial letra A sito en Madrid, calle de Relatores nº 9 –16 antiguos-.

LA ARRENDADORA
GEIVIC, S.L.
PP.

LA ARRENDATARIA
.....

ANEXO Nº 2

CERTIFICADO Y ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

LA ARRENDADORA
GEVIC, S.L.
PP.

LA ARRENDATARIA