

En Salamanca, a uno de marzo de dos mil diecinueve.

REUNIDOS

De una parte, DON ANTONIO BOLAO PUENTE titular del D.N.I. número 70875917Z y DOÑA CRISTINA LÓPEZ BOLAO titular del D.N.I. número 07986894Y, con domicilio a efectos de este contrato en Paseo de Canalejas 47, Bajo.

De otra parte, CEFERINO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ con D.N.I. 10037906Q, con domicilio en Camino del Pueblo 7-5 P01 C en Retamar, Almería.

INTERVIENEN

Los primeros, lo hacen en representación "INMOBILIARIA BOLAO GARCIA, S.L.", domiciliada en Paseo de Canalejas 47, Bajo, SALAMANCA y que tiene asignado el C.I.F. número B37379658, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Salamanca, don Aníbal Gallego García, el día treinta de marzo del año dos mil uno, bajo el número 1.054 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Salamanca al Tomo 267, folio 82, inscripción 1ª de la Hoja número SA-7728. Lo hacen en su condición de administradores mancomunados de la Sociedad (Datos Registrales BORME, Registro Mercantil de SALAMANCA T 267, L 0, F 95, S 8, H SA 7728, I/A 7 (14.01.2019)

El segundo, lo hace en su propio nombre y Derecho.

Asegurando todos los comparecientes hallarse en el pleno goce de sus derechos civiles y tener la capacidad legal y necesaria para otorgar el presente documento,

EXPONEN

1. Que, INMOBILIARIA BOLAO GARCIA, S.L. en lo sucesivo Arrendador, en calidad de Propietario de la vivienda situada en la Calle Federico de Onís Número 38-42, Planta 3ª, Letra D de Salamanca; amueblada parcialmente, según anexo que se acompaña a este contrato; tiene facultades legales para el arrendamiento de la vivienda y la Plaza de Garaje Nº8 de la Calle Poeta Jesús Rasueros 37.

2. Que interesado, CEFERINO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ (en lo sucesivo la Arrendatario) en alquilar dicho inmueble, llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con base en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, reformada por Ley 4/2013, y se registrá por lo dispuesto en la misma, y por lo pactado en este documento.

SEGUNDA. - El arrendamiento se hace por UN AÑO, con efectos del Uno de marzo de Dos Mil Diecinueve, finalizando por lo tanto el día veintinueve de febrero de Dos Mil Veinte, aunque con la facultad del arrendatario para su renovación anual hasta un plazo máximo de TRES AÑOS que establece la Ley. Dicha renovación no tendrá lugar si el arrendatario hace constar su renuncia por escrito con treinta días de antelación del plazo pactado o cualquiera de sus prórrogas legales.

TERCERA. - Llegado el plazo máximo de tres años, sin denuncia del arrendador o arrendatario, la prórroga será por UN AÑO.

CUARTA. - La renta fijada mensualmente por todos los inmuebles, es de QUINIENTOS EUROS (500 €). A pagar por adelantado en los cinco primeros días de cada mes. El pago se hará mediante ingreso en la cuenta de la arrendadora núm. ES07 0049 0119 2722 1010 6551 del BANCO SANTANDER.

Los suministros de energía eléctrica, abastecimiento de agua y servicio de basura, serán abonados directamente por el Arrendatario a cada compañía suministradora; por lo tanto, el Arrendatario será titular del contrato de cada uno de los suministros.

La renta se actualizará anualmente, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia de contrato, conforme a la variación del Índice General Nacional de Precios al Consumo (el IPC general) en el período de los 12 meses anteriores a la fecha de celebración del contrato. Para la primera actualización se toma como mes de referencia el último índice publicado a la fecha de celebración del contrato. Las sucesivas actualizaciones a partir de la primera se realizarán sobre la renta anteriormente actualizada.

QUINTA. - En cuanto a la conservación, mejora, obras y habitabilidad de la vivienda, se estará a lo dispuesto en los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la LAU 29/94 reformada por Ley 4/2013.

SEXTA. - De igual manera es aplicable el art. 8 de la LAU 29/94 reformada por Ley 4/2013, en cuanto a la prohibición de ceder o subarrendar total o parcialmente la vivienda.

SEPTIMA. - El arrendatario renuncia al Derecho de Adquisición Preferente, establecido en el art. 25 de la citada LAU 29/94

OCTAVA. - Además de las causas que se mencionan en los arts. 27 y 28 LAU 29/1994, reformada por Ley 4/2013, de conformidad con el art. 1.124 del Código Civil, se establece expresamente que la Arrendataria:

1/No podrá tener animales sin autorización de la propiedad.

2/Queda completamente prohibido taladrar o instalar cualquier elemento de fijación en las paredes o techos sin el previo consentimiento de la Propiedad.

Además, se considerará incumplimiento todo aquello que la Arrendataria haga en contra de lo dispuesto por la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada.

NOVENA. - El arrendatario es responsable, no sólo de sus propios actos, sino de los que cometan los ocupantes de la vivienda, tanto a los efectos de la cláusula anterior, como de una posible indemnización de daños y perjuicios.

DECIMA. - A tenor del R.D. 235/2013 de 5 de abril, el arrendador exhibe en este acto el certificado de eficiencia energética y pone a disposición del arrendatario una copia de este.

UNDECIMA. - El arrendatario manifiesta haber procedido al examen de la vivienda arrendada, reconociendo hallarse en perfecto estado para su uso y ocupación.

DUODECIMA.- A la firma del presente contrato se hace entrega en metálico de QUINIENTOS EUROS (500 €), en concepto de UN MES de fianza de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 de la LAU, que le será devuelta al final del período arrendaticio, siempre que se hubiesen cumplido todas y cada una de las cláusulas aceptadas en el presente contrato, incluido impago de suministros, y no se hubiese incurrido en las responsabilidades a que queda afecta (incluida la responsabilidad subsidiaria derivada de procedimientos sancionadores). La citada fianza no será utilizada para hacer efectiva ninguna mensualidad de alquiler, la cual deberá ser devuelta al final de dicho contrato, salvando todos los gastos que hubiera pendientes.

DECIMOTERCERA.- Información sobre protección de datos:

Responsable: INMOBILIARIA BOLAO GARCÍA S.L.; Finalidad: Prestar los servicios solicitados y enviar comunicaciones comerciales; Legitimación: Ejecución de un contrato, interés legítimo del Responsable; Destinatarios: Están previstas cesiones de datos a: Administración Tributaria, Entidades financieras; Derechos: Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, indicados en la información adicional, que puede ejercer dirigiéndose a la dirección del responsable del tratamiento; Procedencia: El propio interesado; Información adicional: Dirigiéndose a la dirección del responsable del tratamiento.

DECIMOCUARTA. - Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales de Salamanca.

Y de plena conformidad lo firman y rubrican por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicadas.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

INMOBILIARIA BOLAO GARCÍA SL
ANTONIO BOLAO PUENTE
CRISTINA LÓPEZ BOLAO

CEFERINO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ

**ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA AMUEBLADA. -C/
FEDERICO DE ONIS 38-42 3ºD**

COCINA: Completamente amueblada, con electrodomésticos (horno, lavadora, vitrocerámica, frigorífico, microondas, lavavajillas).

CUARTO DE BAÑO: Completamente amueblados, con espejo, mampara y accesorios.

CUARTO DE ASEO: Mampara en ducha, armario de espejos, así como sus accesorios.

HABITACIÓN 1: Cabecero de cama de Madera en color cerezo de 1,35 X 1,90 cm. Una lámpara de techo, dos apliques en las paredes y armario empotrado con barras y cajones. Dos mesillas, una cómoda y cortinas.

HABITACION 2: 2 Cabeceros de cama de 0.90cm x 1.90cm, 2 somieres, 2 colchones y 2 almohadas, con una mesilla can 2 cajones y armario empotrado, una lámpara de techo, apliques en 1a pared, cortinas en 1a ventana y escritorio de cerezo.

SALÓN: Dos lámparas de techo y cortinas en la ventana. Vitrina de madera y estantes en color haya. Mesa de comedor con 4 sillas todo ello de madera y sillas tapizadas en color beige. Sofá de 3 plazas, 2 butacas y mesa de centro.

Tiene halógenos de obra en los techos de cuarto de baño, aseo, pasillo y vestíbulo, cocina con Downlight.

Dispone de hilo musical en todas las habitaciones de la vivienda incluidos los baños.

Firman las partes por duplicado el contenido de este anexo, en el lugar y fecha indicados inicialmente en el contrato de arrendamiento.

LA PROPIEDAD

EL ARRENDATARIO

INMOBILIARIA BOLAO GARCIA SL

CEFERINO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ

ANTONIO BOLAO PUENTE

CRISTINA LÓPEZ BOLAO