

En Ávila, a 17 de Junio de dos mil veinte y dos.

R E U N I D O S

De una parte y con el carácter de arrendadora, DOÑA EVA M<sup>a</sup> SÁNCHEZ JIMÉNEZ, mayor de edad, vecina de Ávila, con domicilio en el Paseo de la Estación n° 12, 2° C, y titular del DNI n° 6.566.613-K, y de otra parte, con el carácter de arrendatario ALEJANDRO LINO GARCÍA SENDON, con D.NI. 78.785.442T y en nombre y representación de FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. Y SIEMSA INDUSTRIA, S.A. U.T.E. (abreviadamente RED DE CALOR AVILA U.T.E.).

COMPARECEN

DOÑA EVA M<sup>a</sup> SÁNCHEZ JIMÉNEZ en nombre y representación de SANJI C.B. con C.I.F. E05233838, domiciliada fiscalmente en Ávila en el Paseo de la Estación n° 12, 2° C y, D. ALEJANDRO LINO GARCÍA SENDON con D.N.I78.785.442T, en calidad de gerente de FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. Y SIEMSA INDUSTRIA, S.A. U.T.E. (abreviadamente RED DE CALOR AVILA U.T.E.) conforme al nombramiento efectuado en escritura de constitución expedida por el sr. notario de Madrid D. LUIS MAÍZ CAL en fecha 1 de junio de 2.022, n° de protocolo 1576. C.I.F. DE LA U.T.E.: U10785350, reconociéndose mutuamente con capacidad suficiente para otorgar el presente contrato de arrendamiento, y a tal efecto:

EXPONEN

PRIMERO. - Que la Comunidad de Bienes SANJI C.B., a través de sus componentes, es la propietaria del siguiente inmueble:

-Local señalado con la letra A en la planta baja, sito en edificio que se ubica en el n° 3 de la calle Hornos Caleros de Ávila, con acceso exterior desde la Calle Hornos Caleros, con una superficie aproximada de ciento veintisiete metros cuadrados y con la referencia catastral n° 7522001UL5072S0008PJ.

SEGUNDO. - Encontrándose interesado FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. Y SIEMSA INDUSTRIA, S.A. U.T.E. (abreviadamente RED DE CALOR AVILA U.T.E.) descrita, lo llevan a efecto en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

I

Doña Eva M<sup>a</sup> Sánchez Jiménez, en la representación de SANJI C.B., cede en arrendamiento a FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. Y SIEMSA INDUSTRIA, S.A. U.T.E. (abreviadamente RED DE CALOR AVILA U.T.E.) el local descrito en el expositivo primero del presente contrato.

## II

FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. Y SIEMSA INDUSTRIA, S.A. U.T.E. (abreviadamente RED DE CALOR AVILA U.T.E.) manifiesta conocer el local objeto del arrendamiento, así como las condiciones en las que el mismo se encuentra, aceptándolo en tal estado y a su plena satisfacción.

## III

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de UN AÑO, computado a partir del día 1 de Julio. de 2022, por lo cual concluirá el día 30 de Junio de 2023.

Dicho plazo de duración lo es sin perjuicio de la tácita reconducción, la cual, y si operara, se entenderá prorroga el contrato o por periodo mensual a partir del día 30 de Junio de 2023.

## IV

El precio que el arrendatario habrá de satisfacer a la arrendadora como canon arrendaticio asciende a la suma de SEISCIENTOS EUROS MENSUALES (600 euros), es decir, SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS ANUALES (7.200 euros), cantidad esta que se verá incrementada en el importe a que ascienda el impuesto del valor añadido, a satisfacer conjuntamente con la misma y sin perjuicio de la retención que legalmente hubiere de practicar dicha parte arrendataria.

La renta mensual de SEISCIENTOS EUROS (600 euros), se incrementará en el correspondiente al IVA y sin perjuicio de las retenciones pertinentes quedando una cantidad a abonar mes de SEISCIENTOS DOCE EUROS (612 euros).

El abono de la cantidad mensual establecida en concepto de canon arrendaticio será abonada por el arrendatario a la arrendadora dentro de los siete primeros días de cada mes, por tanto con carácter anticipado, junto a aquellas cantidades que fueren repercutibles a los primeros y a través de ingreso en la cuenta de la que la segunda es titular.

La suma indicada habrá de ser abonada a través de ingreso en la cuenta corriente que a tal fin se participará por la arrendadora al arrendatario (CAIXABANK ES85 2100 5591 3613 0013 0191).

Si durante la vigencia del plazo pactado se operare alguna modificación en el tipo del IVA o de retención, habrá de tener lugar la corrección pertinente en los importes que correspondan.

V

El importe establecido en concepto de canon arrendaticio se revisará anualmente, modificándose en igual proporción que la sufrida el índice de Precios al Consumo en el año precedente, por lo cual la primera revisión de la renta operará el día 30 de Junio de 2023 y atendiendo a la modificación operada en el mencionado índice de Precios al consumo en el periodo anual anterior a dicha fecha.

Servirá de base para la aplicación del porcentaje de variación del importe de la renta, y con arreglo, según lo indicado, al índice de Precios al Consumo, la cantidad satisfecha en dicho concepto de renta en el año precedente.

VI

El local objeto del presente arrendamiento será destinado a la actividad de oficina.

VII

El arrendatario reconoce recibir el local objeto del presente contrato en perfecto estado de conservación y a su entera conformidad, obligándose a reintegrarlo en iguales condiciones que lo recibe, salvo aquel deterioro que fuera imputable al transcurso del tiempo.

VIII

Será de cuenta exclusiva del arrendatario el abono del importe de todos aquellos suministros de los que goza el local arrendado, así como de los que le dotara, y la adquisición, conservación, reparación o sustitución de los elementos medidores de los mismos.

Al tiempo el arrendatario se compromete y obliga a concertar con las respectivas suministradoras todos aquellos suministros de los que esté dotado el inmueble, así como a mostrar el alta efectiva de dichos suministros a la arrendadora, con total indemnidad de esta.

Si fuere preciso llevar a cabo alguna modificación de las instalaciones de la finca objeto del presente, su costo será a cargo exclusivo del arrendatario, sin perjuicio de su obligación de informar a la propiedad de tal hecho, (dichas mejoras, si las hubiere quedarán a beneficio de la finca, objeto de este contrato. Incluida cualquier instalación).

IX

El arrendatario, y conforme queda expuesto, viene obligado al abono directamente a las empresas suministradoras de cuantos suministros pueda gozar, al ser éstos de su cuenta exclusiva, y en el supuesto de que pudiera ser girado alguno de ellos a la

arrendadora, se obligan a reintegrarle a ésta, en un plazo no superior a cinco días el importe que la misma hubiere satisfecho.

Queda exenta la propiedad de toda responsabilidad por la falta de cualquier suministro.

#### X

Serán de cuenta y cargo del arrendatario todos aquellos gastos que se vean obligados a realizar como consecuencia de subsanar los desperfectos que pudieran producirse en cristales, cerraduras, utensilios de las instalaciones y entretenimiento de las mismas, así como los gastos de conservación, reparación y en su caso sustitución de aquellos elementos tales como instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, baño, grifos, antena TV, desagües, atascos o cañerías, así como en las paredes, embaldosados y techos.

#### XI

FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. Y SIEMSA INDUSTRIA, S.A. U.T.E. (abreviadamente RED DE CALOR AVILA U.T.E.) se compromete y obliga a contratar con compañía aseguradora de su libre designación, seguro que cubra los daños que pudiere sufrir el inmueble, tanto el local propiamente dicho, como aquel en el que se ubica, como consecuencia de incendio, explosión, o cualquier otro hecho que tenga su origen en el local objeto de arrendamiento, e igualmente, seguro de responsabilidad civil que cubra los daños que se pudieren causar tanto al objeto de arrendamiento como a terceros, en razón a la actividad a desarrollar o a la conducta del personal que preste servicios para dichos arrendatarios.

#### XII

El arrendatario será directa y exclusivamente responsable de cuantos daños pudieran ocasionarse a personas o cosas, como consecuencia o derivados de las instalaciones para servicios y suministros del local objeto de arrendamiento o de la actividad desarrollada en éste.

#### XIII

El arrendatario vendrá obligado por su cuenta y riesgo, y con total indemnidad de la propiedad, a obtener las licencias de apertura o actividad que fueren exigibles administrativamente.

#### XIV

FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. Y SIEMSA INDUSTRIA, S.A. U.T.E. (abreviadamente RED DE CALOR AVILA U.T.E.) no podrá ejecutar obra de clase alguna en el local sin el previo permiso por escrito de la propiedad, salvo las que se llevarán a cabo ahora y como consecuencia de la adecuación a la actividad a desarrollar.

Se autoriza por una sola vez al arrendatario para que puedan llevar a cabo las obras necesarias para la adaptación del local a las necesidades de la actividad a desarrollar en el mismo, siempre que no afecten a la estructura, solidez, entrada, escaparate y configuración externa del inmueble. En todo caso las obras ejecutadas quedarán en beneficio del inmueble.

#### XV

El arrendatario se compromete y obliga al pago, directamente o bien a través de la arrendadora, de las tasas que pudiera girar el Ayuntamiento, tales como recogida de basuras o similares.

Serán de cuenta exclusiva del arrendatario cuantas tasas, impuestos o arbitrios graven la actividad que el mismo desarrolle en el local objeto de arrendamiento, abonos que deberá efectuar directamente al Organismo público competente.

Los gastos comunitarios, el Impuesto de bienes inmuebles y cualquier impuesto que grave la propiedad serán satisfechos por los arrendadores.

#### XVI

El arrendatario entrega en este acto a la arrendadora, y en concepto de fianza, la suma de dos mensualidades, es decir, la cantidad de MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200 €).

#### XVII

El arrendatario podrá desistir en cualquier momento del presente contrato, con la obligación de notificar ello a la arrendadora, con un período de preaviso de un mes.

De no cumplir con dicho preaviso vendrán obligados a indemnizar en una cantidad igual a tres mensualidades de renta.

Cualquiera de las partes desee extinguir el contrato a su vencimiento, y que no opere la tácita reconducción, deberá comunicarlo, de manera fehaciente, a la otra parte, con un plazo de antelación de dos meses.

#### XVIII

Por parte del arrendatario se renuncia de manera expresa al derecho de adquisición preferente, así como a la indemnización establecida en el artículo 34 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

XIX

Se autoriza a FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. Y SIEMSA INDUSTRIA, S.A. U.T.E. (abreviadamente RED DE CALOR AVILA U.T.E.) a que pueda ceder el presente contrato de arrendamiento a tercero en las condiciones legalmente establecidas.

XX

Todos los gastos, tales como los de elevación a público, o impuestos a los que diere lugar el presente contrato de arrendamiento serán por cuenta y cargo de los arrendatarios.

Y para que así conste, firman el presente por duplicado y a un solo efecto, en la localidad y fechas indicadas al inicio.

EVA M<sup>a</sup> SÁNCHEZ JIMÉNEZ  
D.N.I: 6.566.613-K

ALEJANDRO LINO GARCÍA SENDON  
D.N.I: 78.785.442T  
GERENTE DE "FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. Y  
SIEMSA INDUSTRIA, S.A. U.T.E. (abreviadamente  
RED DE CALOR AVILA U.T.E.).