

A la Vila de Camprodon, a XX de XX de XXXXX, es formalitza el present contracte d'arrendament de XXXXXXXXXXXXX.

REUNITS

D'una part, el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, major d'edat, amb D.N.I. N° 43.627.498-V.

I de l'altre part, el Sr. XXXXXXXXXXXX, major d'edat i amb D.N.I. N° XXXXXX, amb domicili a XXXXXXXX

ACTUEN

En/Na XXXXXXXXXXX, actua en nom i representació de la mercantil XXXXXXXXXXX. amb domicili a XXXXXXXXXXX Manifesta el/la XXXXXXXX que les seves facultats no li han estat suspeses, revocades ni limitades, i que per tant, són vigents i suficients per a aquest acte, així com, que no ha variat la capacitat jurídica de la seva representada. En endavant també **L'ARRENDADOR/A**

El Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actua en nom i representació de la mercantil **VALTTER S.A.** amb domicili a XXXXXXXX. El Sr/a. **XXXX**, en exercici del seu càrrec i per tal de donar compliment a la Resolució..... de data..... En endavant també **L'ARRENDATARI.**

MANIFESTEN

I.- Que XXXXXXXXXXX., es propietari/a de ple dret dels edificis, i solars situats XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, objecte d'aquest arrendament.

II.- Que XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. cedeix en arrendament concretament XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de superfície d'uns **XXXX**.

S'adjunta com a **Annex N° 1**, un plànol on s'identifica **XXXXX** objecte d'arrendament, així com unes fotografies.

Que **VALLTER S.A** i **XXXXXXX**, degudament representats, han convingut l'arrendament de la finca descrita anteriorment, amb submissió igualment als pactes següents, i en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent del d'habitatge previst a la Llei

29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i supletòriament pel que disposa el Codi Civil.

PACTES

PRIMER.- Objecte i destí. L'objecte del present contracte d'arrendament ho constitueix XXXXXXXXXXXXXXXX. La part arrendadora lliura en aquest acte a la part arrendatària, que rep i accepta a la seva completa satisfacció de l'immoble descrit al manifest I i II del present contracte.

La nau objecte d'arrendament, es destina única i exclusivament com aparcament de vehicles, sense que s'autoritzi el seu ús per cap altre finalitat o destí.

SEGON.- Durada. L'arrendament es pacta per a una durada de UN (1) any comptador des del dia de formalització de l'acta de lliurament i recepció del/dels local/locals.

La vigència del contracte s'inicia a la data de signatura del present contracte per la part arrendatària, si bé l'eficàcia del contracte d'arrendament queda en suspens fins al moment que es formalitzi l'acta de lliurament i recepció del/dels local/locals esmentada a l'anterior paràgraf, d'acord amb allò que preveu el Plec de Clàusules Administratives.

A la fi del termini estipulat, si cap de les dues parts hagués manifestat, amb un període mínim de TRES MESOS anteriors a la finalització del mateix, la voluntat de donar-lo per acabat, el contracte es prorrogarà per períodes anuals, fins un màxim de CINC, data en que s'extingirà, el contracte d'arrendament.

La part arrendatària i arrendadora, sens perjudici del que disposa el primer paràgraf d'aquest pacte, i per tant, durant la vigència de les pròrrogues, podran donar per resolt aquest contracte en qualsevol moment sempre que ho notifiquin amb tres (3) mesos d'anticipació a l'altre part.

TERCER.- Renda i Revisió. El preu de l'arrendament es pacta en la quantitat de XXXXX mensuals, més el corresponent I.V.A., i menys el corresponent I.R.P.F.

El pagament de la renda, així com qualsevol altra obligació de pagament que pugui originar-se per causa d'aquest contracte, es farà efectiu dintre dels cinc primers dies de cada mes, en el número de compte de l'arrendador, indicat a continuació:

Compte: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Serà causa de resolució la falta de pagament de la renda.

La renda serà actualitzada per l'arrendador a la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte, aplicant a la renda corresponent a la anualitat anterior, la variació percentual experimentada a l'alça per l'Índex General Nacional del Sistema de Índexs de Preus al Consum que fixi l'Institut Nacional d'Estadística (u Organisme que el substitueixi) en un període de dotze mesos immediatament anteriors al de cada actualització, prenent com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex que estigues publicat en la data de celebració del contracte, i en les successives el que correspongui a l'últim aplicat.

Atesa la publicitat d'aquests índexs oficials, l'actualització de la renda es produirà automàticament, sense obligació per part de l'arrendador de notificació expressa i escrita. De no fer-se l'actualització en el moment que correspongui, la diferència de renda es podrà exigir a l'arrendatari posteriorment, mitjançant rebut complementari.

QUART.- Tributs i taxes. Tots els augments que es produeixin per l'elevació en l'Impost Sobre Bens Immobles, o per la implantació de taxes, arbitris o impostos de qualsevol naturalesa, per l'Estat, Comunitat Autònoma o Municipi seran abonats per l'arrendatari en la part que repercuteixi sobre la nau objecte del present contracte.

CINQUÈ.- Subministraments privatis. Seran a càrrec de l'arrendatari, en el seu cas, els imports dels consums d'aigua, i electricitat, així com la conservació reparació o substitució dels respectius comptadors i instal·lacions dels anomenats subministraments.

SISÈ.- Obres i Reparacions. L'arrendatari s'obliga, en el seu cas, a realitzar totes les reparacions, que siguin necessàries per conservar la nau en condicions de servir l'ús convingut.

L'arrendatari no podrà dur a terme cap classe d'obres en la nau objecte d'arrendament sense permís per escrit de l'arrendador.

Les altres obres que s'autoritzin, en el seu cas, seran a compte i a càrrec de l'arrendatari i quedaran en benefici de la nau, sense dret a indemnització o reclamació, en cap moment. El permís municipal serà també a compte i càrrec de l'arrendatari, així com la direcció tècnica o facultativa en el seu cas. Serà causa de resolució d'aquest contracte la execució per l'arrendatari d'obres no autoritzades per escrit per l'arrendador.

L'arrendador es reserva el dret de visita a la nau arrendada, prèvia cita, per comprovar per sí o per persona autoritzada al efecte, el bon ús i conservació d'aquest i de llurs instal·lacions i en general del compliment del que s'ha convingut.

SETÈ.- Renúncia.

A).- **Renúncia al dret d'adquisició preferent.** L'arrendatari renúncia expressament al que disposa a l'article 31 en relació amb l'article 25 de la L.A.U., s'acorda que en cas de venda de la nau arrendada com a finca independent no tindrà l'arrendatari dret d'adquisició preferent sobre la mateixa.

B).- **Renúncia al subarrendament i cessió.** L'arrendatari amb expressa renúncia al que disposa a l'article 32 de la L.A.U., s'obliga a no subarrendar, en tot o part, ni cedir o traspasar la nau arrendada sense el consentiment exprés i per escrit de l'arrendador. En cas de que l'arrendatari incomplís aquesta condició, podrà l'arrendador resoldre el contracte.

C).- A la facultat de cedir o traspasar total o parcialment el contracte d'arrendament.

En el supòsit que l'arrendatari incomplís aquestes condicions, l'arrendador podrà resoldre el contracte.

VUITÈ.- Responsabilitat i obligacions. L'arrendatari es fa directa i exclusivament responsable i eximeix de tota responsabilitat a l'arrendador pels danys i desperfectes de tot tipus que puguin ocasionar-se en la nau, a les persones o coses o al propi edifici, ja siguin derivades de l'exercici de l'activitat, o de les instal·lacions per a serveis i subministres que te la nau arrendada, eximint de tota responsabilitat a l'arrendador.

Tampoc assumeix, l'arrendador, cap classe de responsabilitat respecte la seguretat de la nau, ni pels danys que es puguin ocasionar a les persones o coses existents en la mateixa, en cas d'incendi, robatori, furt, danys i accidents de tota classe.

Per altre part, l'arrendatari s'obliga:

- A no tenir o manipular a la nau arrendada matèries explosives, inflamables, incòmodes i observar en tot moment les disposicions vigents.
- Queda prohibit instal·lar motors o aparells elèctrics que produeixin vibracions, sorolls o molèsties als veïns, ni que intensitat dels quals superi el límit indicat en el comptador o la potència contractada.
- Així mateix s'obliga a complir amb totes les obligacions fiscals, corporatives en relació a qualsevol organisme o autoritat. Així com, a complir totes les disposicions legals que en matèria laboral, prevenció de riscos o qualsevol altre que li fossin exigibles, eximint de tota responsabilitat a l'arrendador.
- L'arrendatari es compromet a contractar i pagar una pòlissa

d'assegurança de responsabilitat civil sobre la nau objecte d'arrendament, per un termini de duració igual al del present contracte, així com de les successives pròrroques en el seu cas.

NOVÈ.- Excepció. Fiança.

El present contracte queda exceptuat de l'obligació per part de l'arrendatària de prestar fiança, atenent el que disposa l'article 36.6 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'arrendaments urbans.

DESE.- Domicili per a notificacions.

Qualsevol notificació que s'hagin d'adreçar les parts en relació amb aquest contracte s'haurà de dirigir per conducte fefaent a les adreces que, situades en territori espanyol, s'indiquen a continuació:

Per a l'arrendatària:

VALLTER S.A., amb domicili a Pla de Morens, s/n (17869) Setcases (Girona),

email: ptorres@vallter.cat

Per a l'arrendadora:, XXXXXXXXXXXXXXX

ONZÈ.- Competència i Jurisdicció. Ambdues parts es sotmeten, amb renúncia expressa al seu propi fur, als Jutjats i Tribunals del Partit Judicial de Ripoll per qualsevol qüestió o divergència que la interpretació o compliment d'aquest contracte susciti.

DOTZÈ.- Protecció de dades.

De conformitat amb el que es disposa en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades), s'informa que les dades presents en aquest document s'incorporaran a l'Inventari de béns immobles de la VALLTER, SA.

Essent el que antecedeix fidel reflexa de les seves lliures i espontànies voluntats, ambdues parts signen i ratifiquen el contingut d'aquest contracte, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data a dalt esmentats.

L'ARRENDADOR

L'ARRENDATARI

**XXXXXX
XXXXXXXXX.**

VALLTER S.A.