


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL, SITA EN
MÉRIDA (BADAJOZ), CALLE ATARAZANAS, N° 3 PISO 1° (SIN LETRA)**

En la ciudad de Mérida (Badajoz), a 7 de Junio de 2022

REUNIDOS

De una parte, D. **ANTONIO NÚÑEZ LIVIANO**, mayor de edad, vecino de Badajoz, calle Atarazanas, n° 3 1°, provisto de N.I.F. 084642253A, interviniendo en nombre e interés propio, como propietario y arrendador de la vivienda.



Y de otra parte, D/Dª. **JOSE LUIS OBIANG ELA NANGUAN**, mayor de edad, vecino/a de Badajoz y teniendo domicilio en calle Atarazanas, n° 3 piso 1° (sin letra) y provisto/a de N.I.F./N.I.E. Y7369285F, interviniendo en nombre e interés propio, como arrendatario/a.

Ambas partes, se reconocen mutua y recíprocamente, tener la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse en las respectivas calidades en que intervienen, y en virtud de ello,

MANIFIESTAN

I.- Que D. **ANTONIO NÚÑEZ LIVIANO**, es propietario de la vivienda sita en Mérida (Badajoz), calle Atarazana, n° 3, Piso 1° (sin letra).


II.- Que D/Dª. **JOSE LUIS OBIANG ELÁ NANGUAN**, está interesado/a en el arrendamiento de la citada vivienda.

Y por todo cuanto antecede, ambas partes, reconociéndose mutua y recíprocamente la capacidad legal necesario, suscriben el presente contrato de arrendamiento de vivienda con arreglo a las siguientes

CONDICIONES

Primera.- D. ANTONIO NÚÑEZ LIVIANO (en adelante el Arrendador) cede en arrendamiento a D/D^a. JOSE LUIS OBIANG ELA NANGUAN (en adelante la Arrendataria), quien la recibe, la vivienda descrita en el Manifiesto I.

Segunda.- La duración del presente es de un año, con lo que el mismo se estipula por el periodo comprendido entre los días 18 de Junio de 2022 y 30 de Mayo de 2023, día en que terminará, sin perjuicio del derecho de la parte Arrendataria, a la prórroga de este, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.



A partir de que se cumpla el primer año de contrato, las partes contratantes, convienen que la renta total que en cada momento satisfaga el arrendatario durante la vigencia del mismo, o de sus prórrogas, se acomodará cada año, a la variación porcentual experimentada por el índice general de precios en consumo, que fije el Instituto Nacional Estadística (u organismo que le substituya), aplicando sobre aquella renta, el porcentaje que represente, la diferencia existente entre los índices que correspondan al periodo de revisión. Para la aplicación del presente, el mes de referencia para la 1^a actualización, será Mayo de 2023.


Tercera.- La renta contractual de duración del contrato, se fija en la cantidad de 3.000 EUROS (TRES MIL EUROS), a razón de 250 euros por mes, (DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS MENSUALES). Las mensualidades, se liquidarán mediante un pago en efectivo designado por la parte Arrendador, dentro de los días 1 a 5 de cada mes.

Cuarta.- En este acto, la parte Arrendataria, hace efectivo el importe de 500 euros (QUINIENTOS EUROS), correspondientes a las mensualidades del mes de Junio y Julio de 2022.

Quinta.- El objeto de este contrato, se alquila exclusivamente para el destino de vivienda permanente de la arrendataria, no pudiendo instalar en él, comercio, industria, ni siquiera manual, ni oficina o despacho profesional o negocio de ningún tipo. La vivienda, se alquila totalmente amueblada y equipada. **Los gastos de comunidad serán de cargo del Arrendador.**

Sexta.- La Arrendataria, declara conocer las características y estado de conservación de la vivienda y aceptarlas expresamente, obligándose a conservarla en perfecto estado y a

no instalar transmisiones, motores, máquinas, etc .. , que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o los colindantes, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble, así como a no tener o manipular en la misma, materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres y observar, en todo momento, las disposiciones vigentes. Así mismo, se le indica que la vivienda, se entrega en buen estado de limpieza y deberá devolverse tal cual, a la finalización del contrato, siendo de su cargo, el importe que se derive en el supuesto de no ser así y que se estipula en un mínimo de 60 euros.



Séptima.- Serán de cuenta y cargo de la Arrendataria, los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios del mobiliario o de las instalaciones y del adecuado mantenimiento, los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, cocina, lavabos, elementos sanitarios, grifos, calentador, antena T.V., y, en particular, todos los desagües, atascos, arreglo de cocina, fregaderos, lavaderos, aire acondicionado y sus tuberías, como también, la conservación, reparación y substitución de persianas, en caso de existir tales utensilios e instalaciones.

Octava.- La Arrendataria, no podrá practicar obras de clase alguna en la vivienda, sin previo permiso por escrito del Arrendador, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la vigente LA.U .. En todo caso, las obras así autorizadas, serán de cargo y cuenta de la Arrendataria, y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización o reclamación, en momento alguno. El permiso municipal, sería también, de cuenta y cargo de la Arrendataria así como cualquier coste que se derive de las mismas.


Novena.- La conservación, reparación y substitución de los actuales contadores de suministros, así como la adquisición de nuevos suministros, serán de cuenta y cargo exclusivo de la Arrendataria así como el importe del consumo de estos. Se le indica que, el actual contador de luz está a nombre del Arrendador, y que, el de Agua, es comunitario y existe una cuota anual variable , pagadera por meses que, mientras no se individualice, asumirá el Arrendador. Si se diera el caso futuro de una individualización por viviendas, el suministro irá a cargo de la Arrendataria en función de las facturas de consumo que emita la compañía correspondiente, siendo necesaria la autorización por escrito del Arrendador para cualquier cambio o tema que afecte a dichos suministros.

Respecto al consumo eléctrico, el contrato de la luz pasará a titularidad de la Arrendataria, que facilita para ello en este acto, su domiciliación bancaria, encargándose ella a partir de la nueva titularidad, una vez gestionada por parte de la compañía ENDESA, de los recibos de consumo eléctrico directamente.

El importe del consumo eléctrico hasta que se realice dicho cambio de titularidad, en cuanto el Arrendador reciba las facturas correspondientes, la serán enviadas copias a la Arrendataria para que esta, proceda al abono de estas en el plazo más breve posible.

Los nuevos suministros que contrate la Arrendataria por su cuenta no serán supervisados por el Arrendador.

La vivienda, se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, para los suministros de los que está dotado el



Si se hubiera de efectuar alguna modificación, tanto en las instalaciones de la finca como en las particulares de la vivienda arrendada, su costo será íntegramente, a cargo de la arrendataria, pero previamente, deberá someter a la propiedad, para su aprobación, el informe y proyecto de las variaciones que en cada caso, deban realizarse, exigidas por la respectiva compañía suministradora.

En su caso, las modificaciones u obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad del inmueble, sin derecho a reclamación de clase alguna.

Queda exento el arrendador de toda responsabilidad por la falta de cualquier suministro.

Décima.- La Arrendataria, renuncia al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto sobre la finca arrendada.

Decimoprimer.- La Arrendataria, además, se obliga:

1º. Al pago de la renta y, en su caso, aumentos e incrementos legales, en el domicilio del Arrendador, por mensualidades anticipadas, dentro de los días 1 y 5 de cada mes, sin que dicha domiciliación, pueda quedar desvirtuada por cualquier práctica en contra.

En el supuesto de que la Arrendataria, demorara el pago de cualquier mensualidad de alquiler, a su vencimiento, o sea, transcurrido el primer mes de débito, el saldo debido devengará intereses en favor del Arrendador, exigibles día a día y liquidables

mensualmente, tomándose como tipo de interés, el último publicado como interés legal del dinero incrementado en dos puntos.

2°. A comunicar a la propiedad, cualquier aviso que llegara a la vivienda, de instituciones y/o administraciones Públicas.

3°. A no mantener animales de ninguna especie en la vivienda arrendada.

4°. A poner en conocimiento del Arrendador en el plazo más breve posible, la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.

5°. A permitir el acceso al Arrendador o a la persona o personas por el designadas, así como a los operarios o industriales mandados por el Arrendador, para la inspección de la vivienda o para la comprobación o realización de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten a la vivienda o el inmueble.

6°. En caso de hallarse esta vivienda en un inmueble en régimen de Comunidad en Propiedad Horizontal, a cumplir en todo momento, las Normas Estatutarias Reglamentarias y los acuerdos que la Comunidad de Propietarios tenga establecidos o establezcan en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.

7°. A abonar el coste de las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

8°. A satisfacer cuantos incrementos puedan sobrevenir como consecuencia de nuevos tributos, así como por aumentos en las bases o en los tipos impositivos de los impuestos, contribuciones, arbitrios, tasas y cualquier otro impuesto, servicios y suministros que graven la propiedad.

9°. A no ceder, traspasar o subarrendar, total o parcialmente, la vivienda objeto de este contrato, ni destinarla, total o parcialmente a hospedaje, siendo éste, automático motivo de rescisión del presente contrato.

Decimosegunda.- La Arrendataria, se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o cosas, ya sean consecuencia, directa o

indirectamente, de las actuaciones del Arrendatario o personas que con el convivan, eximiendo de toda responsabilidad al Arrendador, incluso por los daños derivados de las instalaciones por servicios y suministros de la vivienda arrendada.

Decimotercera.- El incumplimiento de cualquier condición del presente contrato y, en especial, el impago de cualquiera de las rentas y/o cantidades convenidas, dará lugar a la resolución y extinción íntegra del mismo, sin que la Arrendataria, pueda alegar a su favor el pago completo de una cualesquiera de las rentas convenidas. Todo ello sin perjuicio de la facultad, a favor del Arrendador, de exigir el pago debido de las rentas y demás cantidades pactadas, a la parte Arrendataria.

Decimocuarta.- El presente contrato, se registrará por lo dispuesto en el Título II de la Ley 29/94, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, salvo lo renunciado o excluido según lo pactado en el contrato, en su defecto, por la voluntad de las partes, recogida en las condiciones de este y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil. En cuanto a derecho imperativo, se registrará por lo dispuesto en los títulos I, IV y V de la citada Ley.

Decimoquinta.- A efectos de recibir cualquier notificación, vinculada con los derechos y obligaciones estipulados en este contrato, se designan como domicilios, de la parte Arrendadora, la calle Burgos, nº 41 2º de Barcelona y de la parte Arrendataria, la calle Atarazana, nº 3, Piso 1º (sin letra), de Mérida (Badajoz).

Y en prueba de conformidad, leído que lo es por ambas partes y ratificándose en su contenido, lo firman, juntamente con el inventariado de los muebles y enseres, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en la Ciudad y fecha en el encabezamiento indicadas.

EL ARRENDADOR

D. Antonio Nuñez Liviano



EL ARRENDATARIO

D. JOSE LUIS OBIANG ELA NANGUAN

