

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE

En Valencia, a 28 de mayo de 2025

REUNIDOS

De una parte, **D. Sergio Hernández Álvarez**, mayor de edad, con DNI **34 567 890-E**, y domicilio a efectos de notificaciones en **Avenida del Puerto 45, 46021 Valencia (España)**, en adelante **EL ARRENDADOR**.

Y de otra parte, **D^a. Ana Rodríguez Soto**, mayor de edad, con DNI **99 887 766-F**, y domicilio a efectos de notificaciones en **Calle Colón 7, 6.º D, 46004 Valencia (España)**, en adelante **LA ARRENDATARIA**.

Ambas partes, reconociéndose capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato, **MANIFIESTAN**:

1. Que EL ARRENDADOR es propietario en pleno dominio de la **plaza de garaje nº 27**, situada en la planta sótano -2 del edificio sito en **Calle San Vicente Mártir 120, 46007 Valencia**, inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia nº 3, tomo 7 654, libro 1 230, folio 88, finca 54 321.
2. Que LA ARRENDATARIA desea ocupar dicha plaza de garaje exclusivamente para el estacionamiento de un vehículo particular.

En virtud de lo anterior, las partes **ACUERDAN** formalizar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE**, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Objeto

EL ARRENDADOR cede en arrendamiento a LA ARRENDATARIA la plaza de garaje descrita, con sus derechos de uso y paso por las zonas comunes del garaje y un mando a distancia para la puerta automática, cuyo número de serie consta en el Anexo I.

Segunda. Destino y uso

La plaza se destinará única y exclusivamente al aparcamiento de un (1) vehículo turismo propiedad de LA ARRENDATARIA, quedando prohibido almacenar en ella objetos, mercancías o materiales inflamables, así como efectuar reparaciones o actividades molestas. Queda igualmente prohibido el estacionamiento de motocicletas adicionales, caravanas o remolques sin autorización expresa.

Tercera. Duración

1. El arrendamiento tendrá una duración inicial de **UN (1) AÑO**, comenzando el **1 de julio de 2025** y finalizando el **30 de junio de 2026**.
2. Llegado el vencimiento, el contrato se prorrogará tácitamente por **periodos anuales** hasta un máximo total de **TRES (3) AÑOS**, salvo que cualquiera de las partes notifique por escrito su voluntad de no renovar con, al menos, **treinta (30) días** de antelación al término del periodo en curso, conforme al artículo 3 y concordantes de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos (LAU), al tratarse de un arrendamiento de uso distinto de vivienda.

Cuarta. Renta y forma de pago

1. LA ARRENDATARIA abonará a EL ARRENDADOR una renta de **CIENTO VEINTE EUROS (120,00 €)** mensuales.
2. El pago se realizará por adelantado dentro de los **cinco (5) primeros días** de cada mes mediante transferencia bancaria a la cuenta **IBAN ES75 0182 6200 8201 2345 6789**, o a la que EL ARRENDADOR designe por escrito.
3. La renta se actualizará anualmente conforme al porcentaje de variación del **Índice de Precios al Consumo (IPC) General** publicado por el INE para los doce meses inmediatamente anteriores, aplicándose la primera actualización a partir del **1 de julio de 2026**.

Quinta. Fianza y garantía adicional

1. En este acto, LA ARRENDATARIA entrega a EL ARRENDADOR la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (240,00 €)**, equivalente a **dos mensualidades de renta**, en concepto de **fianza legal**, de acuerdo con el artículo 36.2 LAU. EL ARRENDADOR la depositará ante la **Generalitat Valenciana – Servei Territorial d'Habitatge** en el plazo legal.
2. Se consigna igualmente un **depósito de 50 €** por el mando a distancia, que será devuelto a la entrega del mismo en perfecto estado.

Sexta. Gastos y servicios

1. Serán de cuenta de EL ARRENDADOR: el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), las cuotas ordinarias de la comunidad de propietarios y el seguro de continente del garaje.
2. Serán de cuenta de LA ARRENDATARIA: los consumos eléctricos individualizables (si los hubiere) y los daños ocasionados por uso negligente.

Séptima. Acceso y normas de la comunidad

LA ARRENDATARIA se compromete a respetar las normas de régimen interior de la comunidad de propietarios, especialmente las relativas a velocidad máxima, sentido de circulación y prohibición de dejar el motor en marcha. El garaje dispone de **acceso 24 horas** mediante el mando suministrado.

Octava. Cesión, subarriendo y transmisión

Queda expresamente prohibida la cesión del contrato, el subarriendo total o parcial y la transmisión del derecho de uso de la plaza sin autorización previa y por escrito de EL ARRENDADOR.

Novena. Responsabilidad y seguros

EL ARRENDADOR no responderá de los daños, robo o hurto que puedan sufrir los vehículos u objetos depositados en la plaza. LA ARRENDATARIA declara disponer de póliza de seguro que cubra, al menos, la responsabilidad civil obligatoria del vehículo estacionado.

Décima. Resolución y desistimiento

1. El contrato podrá resolverse por las causas generales del artículo 27 LAU, incluido el impago de renta o fianza y el incumplimiento de las normas de uso.

2. Transcurridos **seis (6) meses** de vigencia, LA ARRENDATARIA podrá desistir del contrato notificándolo con **treinta (30) días** de antelación. En tal caso, abonará una indemnización de **una mensualidad de renta**.

Undécima. Notificaciones

Las comunicaciones entre las partes se efectuarán por escrito (correo certificado, burofax o correo electrónico con firma electrónica) a los domicilios señalados en el encabezamiento o a los que se designen posteriormente.

Duodécima. Protección de datos

Los datos personales serán tratados conforme al Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, con la finalidad de gestionar la relación contractual.

Decimotercera. Legislación y fuero

El presente contrato se regirá por la LAU, el Código Civil y demás normativa aplicable. Para la resolución de conflictos, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Valencia capital, con renuncia expresa a otro fuero.

Y para que así conste, firman ambas partes el presente contrato por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.

EL ARRENDADOR LA ARRENDATARIA

(Firma) (Firma)

D. Sergio Hernández Álvarez D^a. Ana Rodríguez Soto

ANEXO I – Entrega de dispositivos

- Mando a distancia nº A-5123-V
- Llave de acceso peatonal nº K-074

Recibido por LA ARRENDATARIA, quien se compromete a su custodia y devolución.