

# Corporate Document

May 25, 2024

## 1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Madrid, a 5 de Mayo de 2023

### R E U N I D O S

De una parte, la Compañía Mercantil OmegaX Technologies, con CIF:U51122539, y domicilio en Calle Gran Vía 123, Madrid, lo hace por medio de su Administrador Único D. Pedro Sánchez López, mayor de edad, casado, NIF 87486413W , con igual domicilio que el expresado; en concepto de arrendadora;

Y de otra D. Gabriel Pérez Hernández, español, DNI: 24924037H, mayor de edad, con domicilio en Carrera de la Montaña 567, Villa Escondida, Condado de Estrella interviene en concepto de arrendatario en su propio nombre y derecho.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria, acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento de vivienda de acuerdo con las siguientes

### E S T I P U L A C I O N E S

Primera .- DESTINO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato, sito en Calle Real 456, Madrid se destinará única y exclusivamente por el arrendatario a su domicilio morada con el carácter de arrendamiento de temporada, quedando prohibido todo cambio de destino, así como el subarriendo o cesión total o parcial, gratuita u onerosamente de la finca.

Segunda .- DURACION: al estar expresamente excluido el presente contrato de la Ley de Arrendamiento Urbanos el presente contrato se pacta por el periodo de duración improrrogable desde 5 de Mayo de 2023 hasta 5 de Mayo de 2024.

Finalizado el contrato, el arrendatario vendrá obligado a devolver la vivienda en su actual estado de uso y conservación, sin que sea preciso a este fin requerimiento o preaviso alguno por parte de la propietaria.

Tercera .- RENTA: La renta pactada para el arrendamiento de temporada será de 800€, Comunidad: 50€ total: 850€ a pagar a la entrega de llaves pagará el importe del consumo de la luz (0,08 euros por KWH consumido), al momento de marcharse., y en la misma forma que aquélla, le serán pagados al arrendador cuantos gastos por suministros, reparaciones o cualesquiera otros conceptos pueda adeudarle, así como por suplidos y gastos de abogados y procuradores derivados del presente contrato.

Cuarta .- Una vez finalizado el periodo de vigencia del arrendamiento de temporada este se considerara finalizado de pleno derecho sin que pueda obrar la tacita reconducción del Código Civil.

Se establece igualmente una cláusula penal de 50€ diarios por cada día que permanezca el arrendatario en la finca arrendada sin autorización del arrendador y sin óbice de cualquier otra indemnización que le pudiera corresponder a la propiedad por las daños y perjuicios causados.

Quinta.- CONSERVACION: El arrendatario se obliga a realizar y pagar todas las obras que sean precisas para conservar la vivienda y sus instalaciones, tanto interiores como exteriores, en perfecto estado de conservación y uso.

Queda prohibido al arrendatario realizar cualquier tipo de obra que no sean las del párrafo anterior sin la previa, expresa y por escrito autorización de la propiedad, quien podrá condicionar su autorización a la demolición de las mismas a la finalización del contrato. De ser autorizadas sin dicha condición, dichas obras quedarán en concepto de mejora para la propiedad, sin derecho a indemnización alguna a favor del arrendatario.

Sexta .- El arrendatario renuncia expresamente al derecho de tanteo y retracto que le pudiera corresponder por la enajenación o aportación a terceros de la finca cedida...

Séptima.- Las partes con renuncia expresa al fuero que les pueda corresponder, ya sea personal o real, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, para cuantas incidencias se puedan derivar de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, señalando como

domicilios a efectos de notificaciones, requerimientos, o emplazamientos, los consignados en el presente contrato.

Y en prueba de conformidad y expresa aceptación del contenido del presente contrato lo firmamos por duplicado y a un sólo efecto en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR EL ARRENDATARIO