

En Valverde del Camino, a 27 de mayo de 2021.

REUNIDOS

De una parte, como ARRENDADOR, D. María Mercedes Domínguez Pérez, mayor de edad, con DNI 29717351V, y con domicilio en Calle La Calleja nº24, Valverde del Camino, Huelva, 21600.

De otra parte, como ARRENDATARIO, Dña. Naiara Asuero España, mayor de edad, con DNI 49064222R y domicilio en Calle Zaragoza, 41 PBJ, Valverde del Camino, Huelva y Dña. Juana María Fernández Pérez, con DNI 44230170C y domicilio en Calle León Felipe nº13, Valverde del Camino, Huelva.

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, teniendo según corresponde la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato, lo que llevan a efecto en base a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: TITULARIDAD. Que D. María Mercedes Domínguez Pérez es dueña del inmueble sito en Calle Riotinto nº5, Valverde del Camino, Huelva, 21600 con una superficie de 48 metros cuadrados construidos, que a continuación se describe:

Local comercial con planta baja y primera planta con acceso directo desde la calle de su situación del edificio sito en Valverde del Camino, en calle Riotinto nº5.

Consta de planta baja con aseo, equipo de aire acondicionado, escaparate a la calle Riotinto, extintor contra incendios. Almacén en la primera planta con patio interior y balcón.

SEGUNDA: OBJETO. Dña. Naiara Asuero España y Dña. Juana María Fernández Pérez arriendan el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato a D. María Mercedes Domínguez Pérez para local de negocio destinado a Peluquería.

El destino del local no podrá ser alterado sin consentimiento escrito del arrendador, dando lugar a la resolución del contrato en caso de incumplimiento.

TERCERA: ESTADO DE USO. El arrendatario declara recibir el local en buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la finalización de contrato.

CUARTA: DURACIÓN. El presente contrato comenzará su vigencia el día 1 de junio de 2021, finalizando el día 12 de febrero de 2024. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con 1 mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará por periodos anuales.

No obstante lo anterior, la arrendataria podrá desistir en cualquier momento del presente contrato de arrendamiento, bastando para ello la comunicación fehaciente dirigida al arrendador con dos meses de antelación a la fecha en que se produzca la efectividad del desistimiento. El incumplimiento de dicho plazo se sancionará con dos mensualidades de alquiler o si el local se entrega en perfecto estado, la no devolución de DOS MESES de la fianza.

QUINTA: RENTA Y REVISIONES. La renta es de 250€ mensuales siendo 3000€ anuales.

El pago se efectuará en los primeros siete días de cada mes mediante transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre del arrendador en la entidad BBVA que a tal efecto tiene concertada con el número ES44 0182 5332 11 0200143564. El arrendador queda obligado a entregar al arrendatario la correspondiente factura.

Las referidas rentas serán incrementadas con el porcentaje del IVA aplicable y vigente en cada momento y deduciendo el porcentaje IRPF aplicable y vigente en cada momento.

El arrendador podrá actualizar el precio del alquiler anualmente, tomando como referencia el incremento del IPC y notificándolo al arrendatario en el mes de enero.

En caso de impago de cualquier mensualidad de las rentas de arrendamiento, la parte arrendadora podrá instar directamente el correspondiente desahucio sin más trámite ni opción, correspondiendo a la parte arrendataria todos los gastos extrajudiciales y judiciales, de abogado y procurador que dicha acción le conlleve, así como todos los que la reclamación de la cantidad en sí debida se realicen por el arrendador por cualquier vía o medio de derecho.

SEXTA: FIANZA. A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador en concepto de fianza de la cantidad de quinientos €, equivalente a dos mensualidades de renta conforme a la Ley 29/94, cantidad que se abona en metálico por lo que el arrendador mediante el presente documento la declara recibida y otorga formal carta de pago.

La fianza será devuelta a la finalización del contrato, previa las deducciones que en su caso pudieran derivarse por posibles daños causados.

SÉPTIMA: SUBARRIENDO Y CESIÓN. El ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar la finca sin autorización expresa del ARRENDADOR.

OCTAVA: OBRAS. El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento escrito del arrendador obras que modifiquen la configuración del local, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del mismo.

NOVENA: GASTOS. Los gastos por servicios con que cuente el local arrendado que se individualicen mediante aparatos contadores (agua, luz, gas, teléfono etc.) serán de cuenta del arrendatario.

DÉCIMA: DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES. Arrendador y arrendatario fijan como domicilio el que figura respectivamente en el encabezamiento del contrato, todo ello a los efectos de recibir cualquier notificación derivada del conjunto de derechos y obligaciones derivados de este contrato.

UNDÉCIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE. En todo lo no previsto en el presente contrato el mismo se regirá por lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

María Mercedes Domínguez Pérez

Naiara Asuero España / María Fernández Pérez

ARRENDADOR

ARRENDATARIO