

En la ciudad de Valencia, a 01 de enero de dos mil diecisiete.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, DON ALBERTO RODRIGO SOLÁ, mayor de edad, provisto de DNI/NIF N° 19.825.581-H, con domicilio en la calle Salamanca, número 30, puerta 7, de 46005 Valencia, **EN ADELANTE LA PARTE ARRENDADORA.**

Y DE OTRA PARTE, DON CARLOS PARDO SOUCASE, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. N° 73562139-C, con domicilio en la calle Cadiz 38, puerta 10, Valencia, **interviene como Administrador Único** de la sociedad "TRAZIA FORMACIÓN Y GESTIÓN S.L." con Número de Identificación Fiscal, **B98340540**, con domicilio en la Calle San Vicente Martir 222, entresuelo 2A, Valencia, **EN ADELANTE LA PARTE ARRENDATARIA.**

INTERVIENEN

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho y se reconocen en el concepto en que actúan, con la capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento a cuyo efecto,

MANIFIESTAN

I.- Que **DON ALBERTO RODRIGO SOLÁ** es propietario del inmueble sito en la calle Salamanca, número 30, planta 1ª, puerta 4, con referencia catastral **6819904YJ2761H0004OB** de 117 m2, compuesto por varias habitaciones con destino principal despacho.

II.- Que ambas partes han concertado y convenido el arrendamiento de la habitación 9 del inmueble descrito en el expositivo anterior, con destino a despacho. Los comparecientes convienen en otorgar el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA**, con sometimiento al régimen jurídico establecido en el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, lo que llevan a efecto de conformidad con las siguientes :

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

El arrendador cede en arrendamiento al arrendatario, el uso de la habitación n° 9 del inmueble de su propiedad con destino a su despacho, no pudiendo darle uso distinto del pactado, ni pudiendo subarrendar, total ni parcialmente, ni ceder el contrato sin permiso escrito de la propiedad.

SEGUNDA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de **SEIS MESES**, a partir del otorgamiento del presente documento, prorrogable hasta un máximo de tres años, y en la fecha señalada en el encabezamiento del presente contrato.

Dicho arrendamiento, será renovable, por periodos idénticos, de seis meses, mediando consentimiento mutuo de ambas partes y siempre que ninguna de las partes preavise su voluntad de no renovar con, al menos, un mes de antelación, a la fecha de finalización del periodo del arriendo vigente.

El arrendatario recibe el bien en perfecto estado y útil para el fin a que se destina que es el de instalar en el mismo su despacho profesional.

TERCERA.- GASTOS Y SERVICIOS INCLUIDOS.

El arrendatario contará con los servicios comunes de limpieza y gastos generales del inmueble (gastos comunidad, luz, agua, e internet), cuyo importe se integra dentro de la renta mensual pactada, y que más adelante se detalla, así como el mobiliario que está integrado dentro del despacho arrendado, propiedad del arrendador. El contenido de la habitación 9, objeto del arrendamiento, se describe en el anexo I.

No obstante, expresamente se pacta que, el resto de servicios que desee contratar el arrendatario, para uso exclusivo y privado del mismo, al margen de los citados, deberán ser satisfechos en su totalidad por el mismo, salvo que expresamente se pacte dicho servicio compartido, en cuyo caso vendrá obligado a abonar la parte proporcional que al mismo le corresponda satisfacer.

Por otro lado, el arrendatario tendrá derecho de uso de los elementos comunes y espacios comunes (cocina, baño, zona destinada a recibidor y espera) y la sala de juntas de forma puntual y avisando al arrendador con antelación suficiente.

Al momento de dejar el inmueble, deberá hacerlo en idénticas condiciones de uso al que está destinado, y se le entrega.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO

La renta pactada es de **TRESCIENTOS VEINTE EUROS (320,00€)** mensuales, más el impuesto del valor añadido, menos la retención correspondiente (actualmente del 19%) que será abonada durante los cinco primeros días de cada mes de forma anticipada, mediante la correspondiente transferencia a la cuenta corriente ES49 0081 0308 27 0001015003 cuya titularidad ostenta el arrendador.

El arrendador emitirá factura correspondiente a las mensualidades efectivamente abonadas. Dicha factura deberá ser legalmente válida y establecer, unívocamente, la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido aplicado y la Retención fiscal legalmente exigible en cada momento..

El arrendador recibe, a la firma del presente contrato, el importe correspondiente a la primera mensualidad.

La renta será actualizada, al primer año de vigencia del contrato, de acuerdo con el índice general nacional del sistema de índices de precios al consumo (grupo de alquileres de vivienda, o bien el específico que pueda publicarse para despachos.)

QUINTA.- FIANZA

La parte arrendataria hace entrega en este acto a la arrendadora del importe de trescientos veinte euros (**320,00.-€**) correspondientes a una mensualidad en concepto de fianza, quedando ésta afecta a las responsabilidades legales. El presente contrato sirve como la más eficaz carta de pago

El importe de dicha fianza será devuelto al arrendatario a la terminación del arriendo, siempre y cuando se encuentre al corriente de las rentas y todos los pagos que le puedan corresponder, y devuelva el local en perfecto estado de conservación y utilización, tal y como le fue entregado.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente contrato, que consta de tres folios escritos por una cara, que se suscribe en dos ejemplares idénticos, por duplicado en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

SEXTA.- NO COMPETENCIA

Se pacta la NO COMPETENCIA de actividades con el resto de los arrendatarios que actualmente ejercen sus actividades en el mismo inmueble, es decir en Calle Salamanca 30, Planta 1ª, Puerta 4, 46005 Valencia. Caso de incumplimiento será motivo de anulación del presente contrato.

EL ARRENDADOR
ALBERTO RODRIGO SOLA
 DNI/NIE N° 19.825.584-H

EL ARRENDATARIO
CARLOS PARDO SOUCASE
 D.N.I./N.I.F. N° 73.562.139-C

ANEXO I

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
1	Escritorio de 180 cm de longitud con ala
1	Escritorio de 120 cm de longitud
2	Muebles archivadores de 4 gavetas cada uno
2	Sillas ejecutivas de escritorio
3	Sillas visitantes
1	Librería medidas 230 * 210 cm