

En Valencia, a uno de octubre de dos mil catorce

REUNIDOS

De una parte, y como arrendadores, **DON VALENTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, con NIF número _____, con domicilio social en Valencia,

De otra parte, y como arrendataria, la **AGÈNCIA VALENCIANA DEL TURISME**, con CIF número Q9655770G, actuando en su representación el Hble. Sr. Don Máximo Buch Torralva, Presidente de la Agència Valenciana del Turisme, Entidad de Derecho Público, que se regula por lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 3/1998, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Turismo de la Comunitat Valenciana, y por lo dispuesto en el Decreto 209/2004, de 8 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de la Agència Valenciana del Turisme.

EXPONEN

I.- Que **DON VALENTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ**, y su esposa **DOÑA MARÍA CÁRCEL HUERTA**, casados en régimen de gananciales, son propietarios de una nave-almacén, sita en Paterna, Valencia, Polígono Industrial Fuente del Jarro, parcela 149, izquierda, con una superficie aproximada de 990 metros cuadrados.

II.- Que la **AGÈNCIA VALENCIANA DEL TURISME** está interesada en el arrendamiento del referido inmueble como nave-almacén.

En virtud de lo expuesto, formalizan el presente documento conforme a las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA.- Objeto.

DON VALENTÍN MARTÍNEZ GONZÁLEZ, como parte arrendadora, cede en arrendamiento a la **AGÈNCIA VALENCIANA DEL TURISME**, como parte arrendataria, el inmueble descrito en el apartado I de la precedente exposición, para ser destinado por la parte arrendataria a almacén.

SEGUNDA.-Plazo.

El contrato se celebra por un plazo inicial de un año, obligatorio para ambas partes.

Finalizado el periodo inicial el arrendamiento se prorrogará tácitamente por periodos anuales, salvo que con un plazo de antelación de tres meses cualquiera de las partes solicite su resolución.

El presente contrato entrará en vigor a todos los efectos el día de su firma.

TERCERA.- Precio, Forma de pago y Revisión.

La Agència Valenciana del Turisme satisfará una renta anual de 17.940 euros, pagadas por mensualidades de 1.495 euros, cada una de ellas.

Este arrendamiento se halla sujeto al I.V.A., por lo que en consecuencia, todas las cantidades que haya de satisfacer la Arrendataria por razón del presente contrato se incrementarán con el Impuesto del Valor Añadido que grave las mismas, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

La renta convenida para cada mensualidad, que se devengará el último del mes se hará efectiva por la Agència Valenciana del Turisme dentro del mes siguiente mediante transferencia a la cuenta que señale el arrendador, sirviendo en tal caso el resguardo del banco de recibo liberatorio.

La Arrendadora facilitará a la Arrendataria las facturas correspondientes y podrá notificar el cambio de domiciliación de pago de los recibos, surtiendo efecto tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación para la Arrendataria.

La renta se revisará con carácter anual a partir de la entrada en vigor del presente contrato y con sujeción a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre de 1994, mediante los aumentos o disminuciones que experimente el Índice General Nacional de Precios al Consumo, según el Instituto Nacional de Estadística o de cualquier órgano que en su defecto le sustituya.

Las revisiones tendrán carácter acumulativo de manera que la primera revisión se efectuará tomando como base la Renta inicialmente convenida y para las sucesivas, la renta revalorizada como consecuencia de las actualizaciones precedentes.

La revisión se solicitará por escrito, acompañando certificación de la variación porcentual experimentada por el citado índice, siendo exigible la renta actualizada a partir del mes siguiente a aquél en que se solicite, con sujeción a lo establecido en el apartado 3º del mencionado artículo. En ningún caso la demora, retraso o tardanza en la aplicación de dicha actualización implicará pérdida o renuncia del derecho del arrendador a practicarla.

CUARTA.- Gastos, Servicios, Suministros e Impuestos.

Serán de cuenta y cargo de la parte arrendadora los gastos generales del local arrendado.

En lo que respecta a los gastos, servicios y suministros privativos del local arrendado, tales como suministros propios, consumo de agua, luz, gas, teléfono, y otros similares no incluidos en el precio de arrendamiento, y los que la parte arrendataria contrate para el inmueble arrendado, tales como limpieza, seguridad, etc., la Arrendataria satisfará los mismos directamente a sus respectivos proveedores o compañías suministradoras.

Serán de cuenta de la parte arrendadora los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad de la finca durante la vigencia del presente contrato. Expresamente se especifica que será abonado por la arrendadora el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

QUINTA.- Obras.

El local se entrega en el estado que la parte arrendataria conoce y acepta, obligándose a su conservación y mantenimiento.

La Arrendadora autoriza a la Arrendataria durante el plazo de vigencia del contrato, incluido el período inicial y sus posibles prórrogas, a realizar a su costa cuantas obras e instalaciones considere necesarias en el inmueble objeto del presente contrato, siempre que no se debilite o se comprometa la seguridad del inmueble o se altere la estructura del mismo y los elementos comunes e instalaciones generales del edificio.

Todas las obras quedarán en beneficio de la propiedad, sin que la Arrendataria tenga derecho a indemnización alguna al término del contrato de arrendamiento.

SEXTA.-Contrato de seguro.

La arrendataria se obliga a concertar con una compañía de seguros de reconocida solvencia una póliza que cubra suficientemente, frente al arrendador y frente a terceros, los riesgos derivados de la actividad que va a ejercer en el inmueble arrendado y, particularmente, el riesgo de incendios y cualquier otro que pudiera afectar a la propiedad, designando en la póliza como beneficiario de la indemnización por continente a la arrendadora.

SÉPTIMA.-Cesión y subarrendamiento.

La arrendataria no podrá ceder, subrogar, traspasar o subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato ni destinarlo total o parcialmente a otra actividad que la señalada en la cláusula primera.

OCTAVA.-Tanteo y Retracto.

La arrendataria hace expresa y formal renuncia a todos los beneficios y derechos especiales que le concede la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, incluido el de cesión y traspaso, tanteo y retracto, y que teniendo el carácter de renunciables no se le reconozcan expresamente en el presente contrato. Renuncia asimismo la arrendataria a la indemnización que a tenor del artículo 34 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos pudiera llegar a corresponderle en su día de darse los supuestos contemplados en tal precepto.

La propietaria podrá transmitir total o parcialmente a terceros el inmueble objeto del presente contrato, sin que ello modifique las obligaciones y derechos que derivan de este contrato para la arrendataria que continuará en su misma situación arrendaticia.

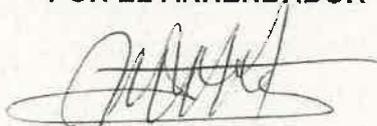
NOVENA.- Normativa aplicable, resolución y jurisdicción.

En lo no establecido en el presente contrato será de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994. Las partes igualmente acuerdan resolver el contrato de arrendamiento suscrito entre ambas con fecha 20 de mayo de 2006 sobre el nave-almacén sita en Paterna descrita en el expone I del presente contrato.

Para toda cuestión derivada del cumplimiento e interpretación del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los juzgados de Primera Instancia que le corresponda.

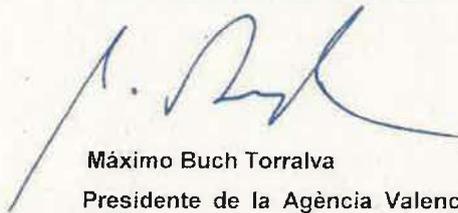
Y en prueba de su conformidad a todas y cada una de las cláusulas que anteceden, firman al presente por duplicado original, en el lugar y fecha arriba mencionados.

POR EL ARRENDADOR



Valentín Martínez González

POR LA ARRENDATARIA



Máximo Buch Torralva

Presidente de la Agència Valenciana del Turisme