

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN DE HOTEL (DE LARGA DURACIÓN)

En _____, a 10 de septiembre de 2020.

REUNIDOS

DE UNA PARTE

D. _____, mayor de edad, de nacionalidad española, titular de DNI número _____, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil _____ SL, con CIF _____ y domicilio social en calle _____.

En adelante, el ARRENDADOR.

Y DE OTRA

D. _____, mayor de edad, de nacionalidad _____, provisto de Tarjeta de Identificación/Pasaporte/DNI _____ y domicilio a efectos de notificaciones en C/ _____.

En adelante, el ARRENDATARIO.

Ambas partes tienen plena capacidad legal para concurrir a este acto según manifiestan y, recíprocamente, se reconocen y

EXPONEN

PRIMERO.- Que la entidad mercantil _____ SL es propietaria en pleno dominio del negocio de HOTEL denominado _____, sito en calle La _____, a 18 km _____ y a unos 5 minutos en coche del campo de golf de _____. El Hotel dispone de _____

_____ de _____. El Hotel consta de 35 habitaciones, numeradas de la _____ a la _____, repartidas en _____ plantas.

SEGUNDO.- Que D. _____ tiene interés en arrendar una de las habitaciones del hotel por un periodo máximo de _____ meses, _____ conocidas por el arrendatario. El arrendamiento de dicha habitación dará derecho al uso común con el resto de arrendatarios del hotel de las zonas comunes de éste.

Se adjunta inventario del mobiliario existente en este momento en la habitación arrendada y en las zonas comunes del Hotel.

TERCERO.- En atención al interés de D..... en arrendar la habitación de hotel referida anteriormente y de _____SL de cederla en arrendamiento, las partes llevan a cabo el presente contrato de arrendamiento de habitación de hotel con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DESTINO. Que D. arrienda a _____SL la habitación descrita en el expositivo segundo de este documento, que será destinada como solución habitacional temporal del arrendatario de conformidad con la duración a que

_____ que cumple tales fines de habitualidad.

SEGUNDA.- DERECHO DE ACCESO A LAS INSTALACIONES Y HABITACION POR PARTE DEL ARRENDADOR O DE CUALQUIERA DE SU PERSONAL AUTORIZADO / DESIGNADO. Las partes acuerdan expresamente la renuncia del arrendatario a impedir que el arrendador y/o cualquiera de su

_____ de acceso puedan ocasionar al arrendador, entre otros la pérdida de beneficios por no poder arrendar tanto la habitación en cuestión o las restantes habitaciones del hotel.

TERCERA.- DURACIÓN Y PRÓRROGAS. El arrendamiento se pacta por un plazo de meses, a contar desde el día de la fecha y por tanto, hasta el día como máximo. Llegado el día del vencimiento del contrato, el mismo no se prorrogará salvo acuerdo expreso y por escrito entre las partes, _____ concierne a la renta mensual (o diaria) del mismo en función de la temporada en que se encuentren.

El arrendatario _____ días de antelación.

CUARTA.- Una vez haya transcurrido el plazo de duración del contrato, el arrendatario deberá dejar inmediatamente a disposición del arrendador la totalidad de la habitación cuyo uso se cede en este _____, lleguen a un acuerdo en cuanto a la formalización de un nuevo contrato de arrendamiento.

QUINTA.- RENTA Y ACTUALIZACIÓN DE RENTA. El arrendatario abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad de SEISCIENTOS EUROS mensuales (600), pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta

La realización por el arrendador de obras de mejora en el hotel le dará derecho a elevar la renta mensual en la cuantía que _____ aumento del veinte por ciento de la renta vigente en aquel

momento. Para el cálculo del capital invertido, deberán descontarse las subvenciones públicas obtenidas para la realización de la obra.

SÉXTA.- GASTOS GENERALES. No será obligación de la parte arrendataria el pago de los gastos generales del Hotel, que se entienden incluidos en la renta mensual acordada.

SEPTIMA.- SUMINISTROS. No

como tal lo que no supere la ponderación del gasto medio anual de la habitación objeto de arrendamiento.

El método de atribución al arrendatario será el exceso de los consumos sobre la media anual de consumo de la habitación objeto de arrendamiento.

OCTAVA.- OBRAS DE CONSERVACIÓN. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones

NOVENA.- PEQUEÑAS REPARACIONES. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la habitación serán de

, salvo permiso escrito del arrendador, descontándose de la fianza el importe que sea necesario para que las paredes recuperen su estado original en su caso.

DÉCIMA.- OBRAS DE MEJORA. El

escrito al arrendatario, al menos con diez días de antelación, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible. Durante el plazo de otros diez días desde dicha notificación, el arrendatario arrendada.

DÉCIMO PRIMERA.- OBRAS DEL ARRENDATARIO. El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la habitación, del Hotel, o del mobiliario de aquélla o éste, los trasteros, las plazas de garaje y cualesquiera otras

o de la seguridad del inmueble o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior junto con la indemnización de los daños y perjuicios irrogados.

DÉCIMO SEGUNDA.- OBRAS DE ADAPTACIÓN PERSONALES. El arrendatario, previa notificación escrita al arrendador, podrá realizar en

afecten a elementos o servicios

comunes del edificio, ni provoquen una disminución en su estabilidad o seguridad. El arrendatario estará obligado, al término del contrato, a reponer la habitación al estado anterior, si así lo exige el arrendador.

DÉCIMO TERCERA.- CLAUSULA DE PENALIZACIÓN EXPRESA. La parte arrendataria hará entrega de las llaves de la [REDACTED] de la habitación.

DÉCIMO CUARTA.- NORMAS DE CONVIVENCIA. La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas del Hotel, especialmente las relativas a la convivencia. Se prohíbe expresamente [REDACTED] Además, se establecen como normas de utilización de zonas comunes del hotel las siguientes:

- Uso de las zonas comunes.- Se podrán utilizar en cualquier horario respetando en todo momento las necesidades de [REDACTED] solo podrá utilizarse en los horarios establecidos internamente por el Hotel.

Uso de la cocina: se podrá utilizar en el horario comprendido entre las y las salvo que los arrendatarios acuerden otra cosa.

- Uso de los salones: se podrán utilizar en el cualquier horario respetando en todo momento las necesidades de utilización del resto de usuarios así como el descanso y tranquilidad de los demás.

DÉCIMO QUINTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO. El contrato no se podrá ceder ni subarrendar de forma total o parcial por el arrendatario sin previo consentimiento por escrito del arrendador.

DECIMO SÉXTA.- TANTEO Y RETRACTO. La parte arrendataria renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto sobre la habitación y el Hotel en su generalidad.

DÉCIMO SEPTIMA.- FIANZA. El arrendatario deja hecho un depósito de una mensualidad de renta que importa la [REDACTED] que, para él, se deriven del presente contrato.

DECIMO OCTAVA.- DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES. Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que quieran realizar en este sentido.

VIGÉSIMA.- SUMISIÓN. Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Palma de Mallorca, renunciando a su propio fuero, si lo tuvieren, y ello con independencia de su nacionalidad y/o derecho internacional que pudieran entender aplicable, aplicándose las leyes españolas a toda cuestión que pudiese surgir en torno a la interpretación y/o cumplimiento de las obligaciones que derivan para una y otra partes del presente contrato, por ser el lugar donde se encuentra la habitación arrendada.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado ejemplar y único efecto, en el lugar y fecha *supra* indicados.

ARRENDADOR/A

ARRENDATARIO/A