

En Zaragoza a UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE .-----

REUNIDOS

D J _____, mayor de edad, con DNI _____, en su propio nombre y derecho, EN ADELANTE **SUBARRENDADOR**

De otra parte

D XXXXXXXXX, mayor de edad, con DNI XXXXX, en su propio nombre y derecho y como ADMINSITRADOR de xxxx, SL.- EN ADELANTE **SUBARRENDATARIA**

Reconociéndose mutua y recíprocamente la capacidad y legitimación suficiente para otorgar el presente contrato,

ACUERDAN

1.- D J _____ es titular del contrato de arrendamiento del piso Principal izquierda A de la calle _____ . -

2.- En dicho contrato se autoriza por el propietario del inmueble a D _____ a compartir el mencionado piso. ----

3.- Que xxxx ha visitado el despacho y sus instalaciones estando conforme con su estado. --

4.- Que en base a esta circunstancia, D _____, ha alcanzado un acuerdo con xxxxxxxx en los siguientes **TÉRMINOS**:-

Primero. - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, SL ocupará el segundo despacho a la derecha del mencionado inmueble, exterior a la calle _____ abonando por ello a D _____ la cantidad de //180// €uros mensuales más IVA menos Retención, cantidad en la que se incluye el uso y disfrute del mencionado despacho, y los gastos de comunidad. Los gastos derivados de suministro y consumo de gas, calefacción, electricidad, y limpieza general, se pagarán en cuantía equivalente al 16% del total en función de las facturas recibidas. La actividad a desarrollar será la de xxxx, no pudiendo modificarse dicho destino sin permiso escrito del subarrendador. --

Segundo.- El mencionado despacho se entrega en perfectas condiciones, a satisfacción del subarrendatario, libre de mobiliario, con un Split de aire acondicionado, propiedad de D J _____, y que éste cede en uso mientras dure este contrato, comprometiéndose xxxxxx a su exclusivo cargo, a su correcto cuidado, mantenimiento y correcta devolución cuando finalice la ocupación del mismo. ---

Tercero.- El periodo de ocupación del despacho se pacta por un año, de fecha a fecha a contar desde la firma de este contrato, el cual se erige de obligado cumplimiento para la subarrendataria. Llegado el día del vencimiento pactado, el contrato se prorrogará, tácitamente, por periodos de UN AÑO, salvo que cualquiera de las partes notifique, por escrito, a la otra, al menos con tres meses de antelación a la fecha de expiración de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no prorrogarlo, renovándose por idénticos periodos salvo que medie denuncia fehaciente por cualquiera de las partes en los términos expuestos. -

Cuarto .- La partes contratantes convienen que la renta a satisfacer por el subarrendatario se actualizará incrementándose anualmente, a primeros de cada mes de diciembre de cada año natural, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior, la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo u

Organismo que en su día lo sustituya, en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de actualización. La renta actualizada será exigible a la arrendataria a partir del mes de Diciembre de cada año natural. En ningún caso la demora de aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma ---

Quinto. - Las cantidades aquí pactadas deberán ser abonadas bien en efectivo o en la cuenta bancaria que D _____ designe entre los días Uno al Cinco de cada mes por meses adelantados, el incumplimiento o retraso de uno solo de los pagos facultará a D _____ a tomar las medidas legales pertinentes especialmente por lo que refiere a la declaración de resolución contractual por incumplimiento de la subarrendataria, siendo los gastos que se ocasionen a exclusivo cargo de xxxxxx -

Sexto.- La utilización y arrendamiento del despacho mencionado, está sujeta a las condiciones y duración del contrato principal de D _____ con el propietario del piso, lo que la subarrendataria declara conocer y asumir libremente con la suscripción del presente documento, sin perjuicio de que una vez finalizado aquél los subarrendatarios puedan establecer o negociar autónomamente condiciones con la propiedad. -

Séptimo.- El subarrendador no tendrá responsabilidad alguna por falta o avería en cualquier suministro. --

Octavo.- El subarrendatario se hace directa y exclusivamente responsable y exime de cualquier responsabilidad al subarrendador por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y que deriven de su actividad o utilización del mencionado despacho.

Noveno - El subarrendatario renuncia a cualquier indemnización derivada de la terminación o no renovación del presente contrato, a los derechos de adquisición preferente y derechos de tanteo y retracto. -

Décimo. - El subarrendatario se obliga a no realizar ningún tipo de actividad peligrosa o ilegal, así como a no almacenar productos peligrosos. Así mismo deberá concertar póliza de seguros que cubra cuantos daños pudiera ocasionar al inmueble, sus instalaciones o a terceros, aportando copia del mismo a D J _____.-

Undécimo. - La entidad subarrendataria no podrá subarrendar el despacho objeto del presente contrato o ceder el contrato de subarrendamiento a cualquier persona física o jurídica. La entidad subarrendataria no podrá traspasar, ceder o subarrendar el despacho objeto del presente contrato sin contar con el consentimiento previo, expreso y escrito, del subarrendador, renunciando de forma expresa al derecho que en su favor pudiera reconocerle el artículo 32 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos; cualquier variación en la titularidad de este contrato, o en la participación en la Sociedad xxxxxx, o en su forma Jurídica se considerará Cesión y, en consecuencia, motivo de resolución contractual.-

Duodécimo.- Con renuncia a su propio fuero si lo tuvieren, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de _____ para cualquier cuestión y/o controversia relacionada con este contrato.----- --

Decimotercero.- Quedando redactado el presente contrato en los términos que anteceden, sus otorgantes se afirman y ratifican, firmándolo en todas y cada una de sus hojas por triplicado y a un solo efecto en lugar y fecha ut supra.-----