

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EMPRENDEDORES Y EMPRESAS EN LA FÁBRICA DE INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO DE PINTO

Pinto a,de.....de 20

I. REUNIDOS

DE UNA PARTE: Juan Carlos Cuevas García, CON D.N.I.: 06.228.208 S, en su calidad de Gerente de AUXILIAR DE SERVICIOS DE PINTO, S.A.U. (en adelante, “ASERPINTO”, “La Entidad” o “arrendador”), manifestando el representante que sus facultades representativas están vigentes y que no han sido revocadas.

DE OTRA PARTE:, con DNI/NIF que actúa en nombre y representación de, y domicilio social en (en adelante “arrendatario”), manifestando el representante que sus facultades representativas están vigentes y que no han sido revocadas.

En adelante ambas partes conjuntamente referidas como las “**Partes**”. Los comparecientes se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para otorgar el siguiente documento privado y

II. EXPONEN

1. Este contrato está exento del ámbito de aplicación de la LCSP conforme a su artículo 9.2:

Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación

característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2

2. El arrendador es titular, mediante cesión del Ayuntamiento de Pinto, del siguiente inmueble:

Edificio de oficinas sito en la Calle Mancio Serra de Leguizamón, nº11 de Pinto (Madrid). El edificio consta de una sola planta, con referencia catastral nº 0350801VK4505S0001OZ.

Ambas partes acuerdan en calidad de arrendador y arrendatario celebrar el presente contrato con arreglo a las siguientes

III. ESTIPULACIONES

1. Reglamento de funcionamiento.

La firma del presente contrato de arrendamiento, supone la aceptación plena de las condiciones establecidas en el Reglamento de funcionamiento de LA FÁBRICA de Innovación y Emprendimiento, aprobado por el Consejo de Administración de esta Sociedad con fecha 10 de abril de 2025, y disponible en la página web de ASERPINTO y en el propio Centro. En él se reflejan, entre otras, las siguientes cuestiones:

- a) Disposiciones generales.
- b) Beneficiarios de los espacios del Centro
- c) Regulación del acceso al Centro
- d) Organización del Centro
- e) Horario, Seguridad, uso y conservación.
- f) Derechos y obligaciones.

Asimismo, la firma del presente contrato supone la aceptación de los precios aprobados por el Consejo de Administración de ASERPINTO de fecha 10 de abril de 2025 por la prestación de los diferentes servicios asociados disponible en la página web de ASERPINTO y en el propio Centro.

2. Duración

ASERPINTO cede al arrendatario el uso del bien, durante el plazo máximo de 2 años, a contar desde el día de la fecha. Las prórrogas, situaciones que motiven la extinción del contrato o cualquier otra que afecte a la duración de este, estarán a lo dispuesto en el Reglamento de funcionamiento de LA FÁBRICA de Innovación y Emprendimiento, disponible en la página web de ASERPINTO.

Transcurrido el plazo de duración del contrato y, en su caso, de las prórrogas el arrendatario deberá dejar a disposición del arrendador la totalidad de los bienes cuyo uso se cede en este contrato en perfecto estado, sin más deterioros que los se hubiesen producido por el mero paso del tiempo, y ello sin necesidad de ningún requerimiento dirigido al arrendatario.

Será preciso acuerdo escrito entre las partes para entender prorrogado en cualquier forma el arrendamiento más allá del plazo máximo de prórrogas pactado en la presente estipulación.

3. Objeto

El arrendador cede al arrendatario el uso del puesto de trabajo/despacho número La cesión/arriendo incluye el disfrute de los servicios comunes reflejados en el Anexo I.

El arrendatario ocupa el espacio con todos los bienes relacionados en el Anexo I en perfecto estado o con las características reflejadas en el Anexo I.

4. Subarriendo

No se permite el subarriendo a terceros.

5. Obras

No se permite al arrendatario realizar ningún tipo de obra, intervención o señalización en el espacio cedido, sin consentimiento previo y por escrito del responsable del Centro.

6. Liquidación del contrato

Una vez concluya el periodo de duración del contrato, y en su caso, las prórrogas que puedan seguirse, el arrendatario dejará todas las instalaciones fijas que haya realizado en el local en perfecto estado de utilización, a favor del dueño del local, sin que éste deba abonar por dichas instalaciones ninguna cantidad de dinero

7. Precios y pagos

El arrendatario abonará, en concepto de renta al arrendador euros mensuales, lo que realizará, dentro de los cinco primeros

días de cada mes, en la cuenta bancaria cuyo IBAN es

La renta pactada se incrementará con el Impuesto sobre el Valor Añadido, cuyo importe se pagará conjuntamente con el de la renta.

El arrendador entregará al arrendatario recibo acreditativo de la cantidad ingresada, donde consten los distintos conceptos que incluye el mismo.

8. Fianza.

El ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR una fianza por importe de dos mensualidades, que se abonará junto con el primer mes de alquiler, por este contrato de arrendamiento según se recoge la Ley de Arrendamientos Urbanos. La fianza se depositará en la cuenta

El ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO el importe de dicha fianza a la terminación de este contrato si se han cumplido todas las obligaciones asumidas en el mismo. Dicha devolución se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta que designe EL ARRENDATARIO en el plazo máximo de 15 días desde la finalización del contrato.

9. Suministros y mantenimientos.

Será de cargo y cuenta del arrendador llevar a cabo con las compañías de electricidad, los respectivos contratos de suministro de agua, energía, electricidad, así como el pago de los correspondientes recibos de estos consumos.

Asimismo, serán por cuenta del arrendador el pago de los servicios de mantenimiento del edificio y sus instalaciones. También correrán por su cuenta los gastos de limpieza y vigilancia.

10. Seguros.

El ARRENDADOR declara tener suscrito una póliza de seguros contra todo riesgo, incluyendo daños e incendios sobre el contenido del espacio cedido con vigencia durante todo el contrato de arrendamiento y desde la fecha del espacio arrendado. Asimismo, declara que la propiedad del centro tiene suscrito una póliza un seguro de continente contra todo riesgo, incluyendo daños e incendio, sobre el continente del inmueble y de responsabilidad civil del propietario.

11. Resolución del contrato

Las reflejadas en el Reglamento de funcionamiento del Centro.

ANEXO I: IDENTIFICACIÓN DEL ESPACIO CEDIDO, BIENES QUE CONTIENE SERVICIOS INCLUIDOS Y HORARIO DEL SERVICIO

1. Se alquila al ARRENDATARIO el puesto de trabajo/despacho identificado con el número

Alberga el siguiente mobiliario: características, dimensiones,

2. El contrato de arrendamiento incluye, junto con el espacio, el disfrute de los siguientes servicios:

3. Horarios.

FIRMADO

ARRENDADOR

ARRANDETARIO