

**ARRENDAMIENTO DE NAVE INDUSTRIAL
CEDVAL MARINE SOLUTIONS, S.L.U. – INVERSIONES Y ARRENDAMIENTOS DE
VIGO, S.L.U.**

En Vigo, a 1 de abril de 2019

REUNIDOS

De una parte, **D. CANDIDO GONZÁLEZ LORENZO** mayor de edad, vecina de Vigo, que está provisto de D.N.I. núm. 35.983.604-N, en su calidad de representante de la entidad mercantil "**INVERSIONES Y ARRENDAMIENTOS DE VIGO, S.L.U.**" con domicilio social en la Avda. de Madrid, nº 62-Bajo de Vigo, y provista de C.I.F. núm. B- 36.963.502, a la cual en adelante se la denominará **la ARRENDADORA**.

Y de otra parte, **D. Cándido González Lorenzo**, provisto de D.N.I. núm. 35.943.294-K como representante persona física de **INVERSIONES CAPAMAR, S.L.** administrador único de la entidad mercantil "**CEDVAL MARINE SOLUTIONS, S.L.U.**" –con domicilio social en Carretera de Fragosíño nº 42, C.P. 36214 – Sárdoma, Vigo (Pontevedra), y que está provista de C.I.F. núm. B-27.868.470, a la cual en adelante se la denominará **la ARRENDATARIA**.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA**, el cual llevan a efecto en este acto, conforme:

EXPONEN

I. Que, la entidad mercantil "**INVERSIONES Y ARRENDAMIENTOS DE VIGO, S.L.U.**" es legítimamente propietaria de los siguientes bienes:

1. Inmueble.

Nave industrial situada en Sárdoma (Vigo), destinada a fines industriales, como una superficie total construida de dos mil doscientos veintinueve metros con setenta y cinco decímetros cuadrados, y una ocupación sobre el terreno de mil novecientos treinta metros con ochenta y siete decímetros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número 5 de Vigo, en el folio 164 del libro 1.329, tomo 1.329, finca 31.455.

Referencia Catastral 3736521NG2733N0001ZU

II. Que, la **ARRENDADORA** declara bajo su personal responsabilidad que la finca objeto de arriendo se encuentra libre de arrendamientos.

IV. Que ambas partes, en su propio interés, vienen a pactar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA** mediante las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente contrato se regirá por lo aquí pactado y en su defecto, en cuanto no se oponga al contenido del presente, por lo dispuesto en el Código de Comercio y supletoriamente en el Código Civil.

Queda excluido del ámbito de aplicación de la normativa especial sobre arrendamientos urbanos, en virtud de lo estipulado en el Artículo 2 y el Artículo 3 de la Ley 19/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

SEGUNDA.- El plazo por el que se arrienda la explotación del negocio será de 60 MESES. No obstante, llegada la fecha de vencimiento del contrato, ambas partes podrán prorrogar el contrato por medio de pacto expreso, previo acuerdo entre las partes.

En todo caso, la **ARRENDATARIA** vendrá obligada al pago de todas las mensualidades de alquiler que se devenguen hasta la fecha efectiva en que se produzca la entrega de las llaves de la nave o, en su caso, la fecha del efectivo desalojo y/o desahucio con entrega de la posesión de la misma libre de arrendatarios.

TERCERA.- Las partes manifiestan que lo arrendado es el local que se ha establecido, de tal manera que el objeto del contrato es una unidad patrimonial.

CUARTA.- La **ARRENDATARIA** declara recibir la nave industrial siendo a su cargo las reformas necesarias para adaptarla al uso que va a recibir. Las reformas realizadas que afecten a las infraestructuras permanecerán una vez finalizado el contrato, o en su defecto se repondrán a su estado original.

QUINTA.- La renta será de TRES MIL euros (3.000,00 Euros) MENSUALES, pagaderos por meses adelantados en los diez primeros días de cada mes.

La Arrendataria hará efectivo junto con la renta el importe del Impuesto de Valor Añadido (IVA) distinguiendo ambos conceptos.

La forma de pago se hará en la cuenta corriente que la ARRENDADORA designa al efecto, que figura abierta en la entidad BANKINTER con el número de cuenta:

ES70 0128 7672 6101 0005 1616.

SEXTA.- Ambas partes acuerdan pactar que la renta deberá ser actualizada según el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

SEXTIMA.- Tal y como establece el art. 36.1 de la Ley de Arrendamientos urbanos se fija una fianza correspondiente a dos mensualidades.

OCTAVA.- Serán de cuenta exclusiva de la **ARRENDATARIA** los gastos corrientes por consumos y generales de conservación y de mantenimiento de la nave industrial que

fuesen precisos, motivados por el normal deterioro de sus instalaciones, tanto en puertas, como en ventanas, persianas, grifos, sanitarios, etc., así como de todos los de conservación y mantenimiento en buen estado de uso de los bienes muebles, que se produzcan o generen a partir del día de hoy, incluyendo los recibos administrativos anuales (basura).

Se exceptúa la parte correspondiente a los gastos extraordinarios o por instalaciones que no deban considerarse consecuencia del uso, reparación ordinaria o entretenimiento de los elementos y servicios comunes.

El importe de dichos gastos, serán abonados directamente por la ARRENDATARIA O, en su caso, le serán debidamente repercutidos en el recibo del alquiler según se vayan produciendo. Los gastos se revalorizarán anualmente en la misma proporción que la renta en tanto los mismos no le sean resarcidos a la **ARRENDADORA**.

La ARRENDATARIA se compromete a no realizar en el local ningún tipo de actividad ilícita que pudiere dar lugar a la imposición de sanciones de índole administrativa o penal o a que contra la **ARRENDADORA** expedientes administrativos o judiciales por tal motivo. En tales supuestos, la ejecución de cualquiera de éstas puede dar lugar a la resolución del contrato, si no subsana las deficiencias en un plazo razonable.

NOVENA- Los tributos que gravan la titularidad del inmueble arrendado será a cargo de la **ARRENDADORA** (el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, etc.).

DECIMA- Si la **ARRENDATARIA** no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, la **ARRENDADORA** notificará dicha circunstancia a la misma.

Si dentro del mes siguiente a la recepción de la notificación la **ARRENDATARIA** no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por la **ARRENDADORA** que facturará su importe a la **ARRENDATARIA**.

La negativa por parte de la **ARRENDATARIA** a abonar dichos gastos dará lugar a la resolución del contrato.

DECIMO PRIMERA- La **ARRENDATARIA** se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad a la **ARRENDATARIA** por dichas causas.

DECIMO SEGUNDA- La **ARRENDATARIA**, no podrá ceder ni subarrendar todo o parte de la industria o de cualquiera de los elementos que la integran, salvo autorización expresa y por escrito de la **ARRENDADORA**. La cesión o subarrendamiento sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador dará lugar a la resolución del contrato.

DECIMO TERCERA- Todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia del presente contrato serán de cuenta de la **ARRENDATARIA**.

DECIMO CUARTA- El presente contrato se resolverá, además de por las causas expresamente establecidas en el mismo, por el incumplimiento por cualquiera de las partes de cualquiera de las restantes obligaciones resultantes de este contrato.

DECIMO QUINTA- Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de la localidad de de Vigo, por se los pertenecientes al Partido Judicial en el que radica el negocio o empresa que es objeto del presente contrato.

Y en prueba de conformidad y aceptación, los contratantes firman por duplicado el presente documento, a un solo efecto, en el lugar y fechas indicados en el encabezamiento.

**POR LA ARRENDADORA
INVERSIONES Y ARRENDAMIENTOS
DE VIGO, S.L. U.**


INVERSIONES Y
ARRENDAMIENTOS
DE VIGO, S.L.
P.P.

D. Cándido González Lorenzo

**POR LA ARRENDATARIA
CEDVAL MARINE SOLUTIONS, S.L.U.**


Cedval

D. Cándido González Lorenzo
*Representante persona física de
Inversiones Capamar, S.L.
Administrador Único de
CEDVAL MARINE SOLUTIONS, S.L.U.*