

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En El Tanque, a 1 de octubre de 2023

REUNIDOS

De una parte, D./D^a **Isidro Quintana Ravelo**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en [domicilio], y con **DNI nº 78564417M**, y D./D^a **Francisca Amelia Rodríguez Ruiz**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en [domicilio], y con **DNI nº 48555020L**, **copropietarios** de la vivienda objeto de este contrato (en adelante, *LOS ARRENDADORES*).

Y de otra, la sociedad mercantil **Metanoia Investments, S.L. (CIF B72541881)**, con domicilio social en **CALLE VOLCAN NEVADO DEL RUIZ, 25, Planta 1, 38108 San Cristóbal de La Laguna (S.C. Tenerife)**, representada en este acto por **D. Isidro Quintana Ravelo, NIF 78564417M**, en calidad de **Administrador Único**, con facultades suficientes (en adelante, *EL ARRENDATARIO*).

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para contratar y, a tal efecto,

EXPONEN

1. Que *LOS ARRENDADORES* son propietarios pro-indiviso de la vivienda situada en **calle Granero nº 10, 38435 El Tanque (Santa Cruz de Tenerife)**, inscrita en el Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos, **tomo 776, libro 26, folio 38, finca nº 1.513 de El Tanque, inscripción 2ª, CRU 38002000193068**, libre de cargas y gravámenes.
2. Que *EL ARRENDATARIO* está interesado en arrendar la referida vivienda para destinarla a **uso de vivienda**, manifestando conocer su estado de conservación, instalaciones y suministros.
3. Que ambas partes, de conformidad con lo previsto en la **Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU)**, en el **Código Civil** y demás normativa vigente, desean formalizar el presente contrato, que se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS

1. Objeto

Los *ARRENDADORES* ceden y *EL ARRENDATARIO* toma en arrendamiento la vivienda descrita en la exposición primera, junto con sus anejos, instalaciones y servicios.

2. Destino

La vivienda se destina **exclusivamente a uso de vivienda habitual** del personal o directivos de *EL ARRENDATARIO*, quedando prohibido cualquier otro uso, actividad profesional, industrial o comercial sin consentimiento expreso y escrito de *LOS ARRENDADORES*.

3. Duración

El presente contrato tendrá una duración de **cinco (5) años**, que comenzará el **1 de enero de 2023** y finalizará el **31 de diciembre de 2027**, sin necesidad de previa notificación. A su vencimiento, el contrato podrá prorrogarse por mutuo acuerdo o conforme a lo establecido en el art. 10 LAU.

4. Renta

La renta se fija en **MIL EUROS (1 000 €) mensuales**, que *EL ARRENDATARIO* abonará por adelantado, dentro de los **cinco primeros días** de cada mes, mediante transferencia bancaria en la cuenta **IBAN ES3600495105622316205329** titularidad de *LOS ARRENDADORES*.

5. Actualización de renta

La renta se actualizará anualmente conforme a lo dispuesto en el art. 18 LAU, tomando como índice de referencia la **variación anual del IPC** u otro índice oficial que lo sustituya, calculada al mes inmediatamente anterior al de la actualización.

6. Fianza y garantía

En el acto de la firma *EL ARRENDATARIO* entrega a *LOS ARRENDADORES* la cantidad de **1 000 €** en concepto de **fianza legal** (equivalente a una mensualidad de renta), que será depositada por *LOS ARRENDADORES* ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias, conforme al art. 36 LAU.

No se pacta garantía adicional.

7. Gastos y servicios

Serán de cuenta de *EL ARRENDATARIO* los consumos individualizables de agua, electricidad, gas, telecomunicaciones y cualesquiera otros suministros que se midan mediante contador. *LOS ARRENDADORES* asumen los gastos de comunidad, IBI y seguros del continente.

8. Conservación y reparaciones

Corresponde a *EL ARRENDATARIO* el cuidado diligente de la vivienda y la realización de pequeñas reparaciones por el uso ordinario (art. 21.4 LAU). Las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad serán por cuenta de *LOS ARRENDADORES*, salvo que el deterioro sea imputable a culpa o negligencia del arrendatario.

9. Cesión y subarriendo

Se prohíbe la cesión total o parcial del contrato y el subarriendo de la vivienda o de cualquiera de sus dependencias sin el consentimiento previo, expreso y escrito de *LOS ARRENDADORES* (art. 8 LAU).

10. Obras

No se podrán realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda sin autorización escrita de *LOS ARRENDADORES*. La realización de obras sin permiso facultará a *LOS ARRENDADORES* a resolver el contrato y exigir la reposición a su estado originario.

11. Derechos y obligaciones

En lo no previsto expresamente, ambas partes se someten a lo establecido en la LAU, el Código Civil y demás normativa aplicable.

12. Protección de datos

Las partes se comprometen a cumplir la **Ley Orgánica 3/2018** y el **Reglamento (UE) 2016/679** en el tratamiento de los datos personales intercambiados con motivo del presente contrato.

13. Resolución y desahucio

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales dará lugar a la resolución del contrato, de conformidad con los arts. 27 y 35 LAU y 1124 CC, sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que corresponda.

14. Notificaciones

Toda comunicación entre las partes deberá realizarse por escrito, y se considerará válida si se envía al domicilio indicado en el encabezamiento o a los **correos electrónicos** **isidro@metanoia.business** y **francisca@metanoia.business**, o a aquellos que las partes designen posteriormente.

15. Jurisdicción

Para cualquier controversia derivada del presente contrato, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de **Icod de los Vinos**, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Isidro Quintana Ravelo Francisca A. Rodríguez Ruiz Los Arrendadores

Metanoia Investments, S.L. (CIF B72541881) El Arrendatario

Representado por: **Isidro Quintana Ravelo** (Administrador Único)

Isidro Quintana Ravelo