

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA COLECTIVO UNIVERSIDAD DE JAEN

En Jaén, a \_\_\_\_\_ de mayo de 2024

### REUNIDOS

De una parte, D. Macedonio Luna Reina, mayor de edad, con DNI. nº 44593994-F, y D<sup>a</sup>. Raquel Luna Reina, mayor de edad, con DNI 44579242-K, con domicilio en la ciudad de Málaga, C/ Somera nº 6, C.P. 29001.

De otra parte, D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI nº \_\_\_\_\_ y con domicilio a efecto de notificaciones en la ciudad de \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_ C.P. \_\_\_\_\_

### INTERVIENEN

D. Macedonio Luna Reina Y y D<sup>a</sup>. Raquel Luna Reina, en representación de la sociedad Itelymp, S.L., domiciliada en la ciudad de Málaga, C/ Somera nº 6, con CIF B29594173 e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, bajo el tomo 1340, libro 253, folio 56, hoja nº MA-10014, quienes comparecen en calidad de administradores, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Málaga D. Luis María Carreño Montejo, otorgada en fecha 28 de marzo de 2019, como **parte arrendadora**.

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, en su propio nombre y derecho / en calidad de tutor legal y en representación de D. \_\_\_\_\_, como **parte arrendataria**.

Reconociéndose ambas partes capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de uso distinto a vivienda.

### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que la parte arrendadora es la adjudicataria para la explotación del apartamento \_\_\_\_\_, ubicado en un edificio de cinco plantas sobre rasante, con un gran patio central y una planta sótano, dentro del recinto universitario denominado "Domingo Savio", próximo al Campus Las Lagunillas de Jaén, de la ciudad de Jaén, para alquiler exclusivo al colectivo vinculado a la Universidad de Jaén, y consta de una habitación, un cuarto de baño y cocina, con **capacidad para una persona**.

Se adjunta como anexo I al presente contrato, relación del inventario del mobiliario y contenido del inmueble, incluyendo los electrodomésticos; y como anexo II se adjunta fotocopia del Certificado de eficiencia energética del inmueble.

**SEGUNDO.-** Que D/D<sup>ña</sup>. \_\_\_\_\_ conoce el apartamento, la superficie y la composición para habitarla por una persona, así como demás características, y expresa su interés en habitar en él en calidad de arrendatario, y el ARRENDADOR en arrendarlo, por lo que ambas partes acuerdan la celebración del presente contrato, y ello conforme a las siguientes:

### ESTIPULACIONES

#### **PRIMERA.- OBJETO Y DESTINO.**

Por medio del presente contrato, la parte arrendadora contrata con la parte arrendataria el alquiler del inmueble descrito anteriormente, quien lo acepta en las condiciones pactadas en este documento.

La parte arrendataria acepta y conoce que el apartamento tiene capacidad para una persona. El inmueble se arrienda como cuerpo cierto, por lo que la posible discrepancia entre la superficie real y la descrita en este contrato no afectará en más o en menos a la renta fijada en este documento.

La parte arrendataria se obliga a utilizar el inmueble arrendado como vivienda temporal, durante el plazo de duración pactado, siempre que persista la vinculación con la Universidad de Jaén, no pudiéndose variar dicho uso sin consentimiento escrito de la parte arrendadora o de la Universidad de Jaén. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato. Por tanto, el inmueble objeto de este contrato no tendrá en ningún caso la finalidad de vivienda permanente del arrendatario, por lo que el destino del contrato es para uso distinto a vivienda.

**SEGUNDA.- ESTADO.** El arrendatario declara recibir el inmueble en un buen estado de uso y conservación. A la finalización del contrato se compromete a entregarlo en idénticas condiciones en las que lo recibe, corriendo a su cargo todos los posibles daños que se pudieran ocasionar por un mal uso, tanto a la vivienda como a su mobiliario (detallado en un inventario adjunto). El arrendatario autoriza el acceso al apartamento al arrendador, y a las personas por esta designadas, para que puedan inspeccionar el estado de conservación del inmueble arrendado y su contenido y enseres, así como el de las obras, de todo tipo, que pudieran realizarse en el mismo.

**TERCERA.- DURACIÓN.** El presente contrato se acuerda por la temporada comprendida entre el 1/09/2024 y el 30/08/2025.

El arrendatario deberá abonar al arrendador una indemnización igual a dos meses de renta en caso de que pretenda o ejerza unilateralmente la finalización del contrato, independientemente de otras responsabilidades en que incurra por estas acciones.

**CUARTA.- RENTA.** El arrendatario abonará al arrendador en concepto de renta la cantidad de 2160 €, a razón de 180 € mensuales, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia a la cuenta ES97 2103 2030 4800 3002 8425, de la que es titular Itelymp, S.L.

El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justificante del pago en el periodo fijado será motivo de resolución del contrato, dando derecho al arrendador a solicitar el desahucio, siendo por cuenta del arrendatario los gastos que estas acciones originen.

El arrendatario hace entrega en este acto del justificante o resguardo de haber efectuado el pago del primer mes de renta (180 €), sirviendo este documento como eficaz carta de pago.

**QUINTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO.** El arrendatario se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador o de la Universidad de Jaén. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

**SEXTA.- OBRAS.** Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble serán de cargo del arrendatario. No podrá realizar la parte arrendataria ningún otro tipo de obra o modificación en el inmueble o edificio al que pertenece sin el consentimiento expreso de la parte arrendadora.

A pesar de no tener la consideración de obra, se prohíbe expresamente al arrendatario la realización de agujeros o perforaciones en las paredes del inmueble, descontándose de la fianza el importe que sea necesario para que las paredes recuperen su estado original en su caso.

**SÉPTIMA.- GASTOS GENERALES.** Los gastos de comunidad serán por cuenta de la parte arrendadora.

Los gastos por servicios con que cuente el inmueble arrendado que se individualicen mediante aparatos contadores (luz, clima, agua fría y agua caliente) serán de cuenta del arrendatario.

**OCTAVA.- CLÁUSULA DE PENALIZACIÓN EXPRESA.** La parte arrendataria hará entrega de las llaves del inmueble en la fecha de finalización del presente contrato. De realizar la entrega más tarde, el arrendatario abonará al arrendador la cantidad de 30,00 Euros por cada día de retraso en la puesta a disposición de las llaves de la vivienda, en concepto de cláusula penal, además de todos los gastos que directos e indirectos que dicho retraso generen de cara a la recuperación de la vivienda.

**NOVENA.- NORMAS DE CONVIVENCIA.** La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato al Reglamento de Régimen Interno aprobado por la Universidad, especialmente las normas relativas a la convivencia. Se prohíbe expresamente la estancia de cualquier tipo de animal en el inmueble.

**DÉCIMA.- FIANZA.** Previo a la firma del presente contrato, el arrendatario debe realizar un ingreso en concepto de fianza por la cantidad de .. 360 .. euros, equivalente a dos mensualidades de renta, en el número de cuenta ES97 2103 2030 4800 3002 8425, de la que es titular Itelymp, S.L.

**DÉCIMO PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza
- c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- d) Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- e) No pertenecer al Colectivo de la Universidad de Jaén

**DÉCIMO SEGUNDA.- 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 se produzca en este sentido.

**DÉCIMO TERCERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.** Este arrendamiento de vivienda está excluido de la LAU, de acuerdo con el art. 5 apartado d), por tratarse de vivienda universitaria, rigiéndose por el presente contrato y subsidiariamente por lo dispuesto en el Código Civil.

**DÉCIMO CUARTA.- SUMISIÓN.** Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Jaén para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados.

**ARRENDADOR/A**

**ARRENDATARIO/A**