Barcelona, 10 de octubre de 2019.

De una parte FILECREATTIU, SL con domicilio en Barcelona, calle Ciutat de Granada, 64 Local - 08005 Barcelona, con CIF B64956998, y en su nombre y representación en su condición de administrador de la misma, Don Jorge Rodríguez Santamarta, mayor de edad, con domicilio en Camí de les Roques, 28 08350 Cabrils, con DNI W46654076.

De otra parte

Actuando ambos en la representación que indican y reconociéndose mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato de ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DISTINTO A VIVIENDA así como para contratar y obligarse y

EXPONEN

1.- Que FILECREATIU SL, es propietaria del local sito en la calle Zamora 48 y Llull 58 de Barcelona, cuya descripción es la siguiente:

Urbana 25, local en la planta piso quinto, puerta cuarta del edificio sito en Barcelona, calle Zamora 48 y calle Llull, 58, formando chaflán entre ambas calles. Tiene una superficie de 278 m2. Inscrita en el registro dela propiedad número 21 de Barcelona, al tomo 2521, libro 465, sección 2ª, folio 21, finca 3627 bis.

Se halla en perfecto estado de uso, conservación y habitabilidad y con los suministros y servicios que posee en funcionamiento.

2.- Segundo.- Que ambas partes convienen el arrendamiento del local descrito, acuerdo que llevan a efecto con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Arrendamiento.

Que FILECREATIU SL en adelante LA ARRENDADORA, cede en arrendamiento a …….., en adelante LA ARRENDATARIA, el local descrito en el expositivo primero (en adelante, THE LOFT) y, estando ambas partes conformes convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble para uso distinto a vivienda.

SEGUNDA.- Renta.

Que el precio del arrendamiento de THE LOFT, mutuamente convenido y aceptado por ambas partes es de …….. EUROS, los cuales serán abonados por LA ARRENDATARIA, de una sola vez en el momento en que se efectúe la reserva. Si no se ha efectuado el pago al momento de la reserva no se realiza la reserva. El pago debe efectuarse mediante transferencia bancaria al nº de cuenta **0081 1786 84 0001043406** de la que es titular LA ARRENDADORA, emitiendo ésta la correspondiente factura.

TERCERA.- Duración.

El tiempo pactado para la duración de este arrendamiento en aplicación del art. 4 de la Ley 29/1994 de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), es de ….. (horas,

media jornada, días, semanas), comenzando a contar desde la fecha ……. a las …….. horas.

El horario es de lunes a viernes, de 10:00 a 14:00 y de 15:00 a 19:00h.

En las horas contratadas está contemplado todo el proceso (montaje/desmontaje de equipos y tiempo de preparación de modelos).

CUARTA.- Objeto y destino.

El local de negocio objeto de este arrendamiento se destinará exclusivamente a la actividad de ……. no pudiéndose realizar en él ningún tipo de actividad distinta a la convenida. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato.

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.

QUINTA.- Estado del inmueble.

La arrendataria declara recibir el inmueble en un buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la conclusión de la relación contractual.

SEXTA.- Posesión.

La entrada de la arrendataria del inmueble se efectúa en el momento de la firma del presente contrato.

En todo momento durante la duración del contrato existirá un miembro del equipo THE LOFT en el local a los efectos de ayudar a la arrendataria para el éxito de la sesión.

SÉPTIMA.- Cesión y subarriendo.

Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de la LAU, la arrendataria se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito de la arrendadora. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

OCTAVA.- Obras y pequeñas reparaciones.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble serán de cargo de la arrendataria. 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. En ningún caso la arrendataria podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, cuando la arrendadora no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que la

arrendataria reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que esta última pueda reclamar indemnización alguna.

Si la arrendataria ha realizado unas obras que han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del inmueble o sus accesorios, la arrendadora podrá exigir de inmediato de la arrendataria la reposición de las cosas al estado anterior.

NOVENA.- Gastos generales y suministros.

Los gastos de comunidad serán de cuenta de LA ARRENDADORA.

Los gastos por servicios con que cuente el inmueble arrendado que se individualicen mediante aparatos contadores (agua, luz, gas, teléfono etc.) serán de cuenta del ARRENDATARIA.

El pago del recibo del Impuesto de bienes inmuebles o contribución será a cargo de la ARRENDADORA.

DÉCIMA.- Fianza.

A la firma de este contrato LA ARRENDATARIA hace entrega a LA ARRENDADORA en concepto de fianza de la cantidad de …… EUROS en metálico.

El importe de la fianza, deberá ser restituido a la arrendataria al final del arriendo, a excepción de que ……..

UNDECIMA.- Exención de responsabilidad.

La arrendataria contratará y mantendrá en vigor, a su costa y durante toda la vigencia del contrato, una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a personas o cosas, o al inmueble, como consecuencia del uso del mismo, sea por actos u omisiones de LA ARRENDATARIA, su personal, su clientela o cualquier otra persona dependiente del mismo. En cualquier caso, la arrendataria responderá personalmente de los daños que se puedan producir. Es condición necesaria la contratación de dicho seguro para poder contratar el arrendamiento de THE LOTF.

DUODECIMA.- 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 y los arts. 35 y 27 de la LAU.

DECIMOTERCERA.- Desistimiento.

Las partes acuerdan que no cabe el desistimiento anticipado del presente contrato.

DECIMOCUARTA.- Cláusula de penalización expresa.

La parte arrendataria hará entrega de las llaves del inmueble en la fecha de finalización del presente contrato. Para el caso en que LA ARRENDATARIA no devolviera la posesión del inmueble arrendado a LA ARRENDADORA al vencimiento del contrato, el primero deberá una indemnización al segundo por un importe de …….. EUROS por cada minuto/hora de demora en la puesta a disposición de las llaves del inmueble, en concepto de cláusula penal, además de todos los gastos que directos e indirectos que dicho retraso generen.

DECIMOQUINTA.- Domicilio a efectos 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, así como las siguientes direcciones de correo electrónico …….

DECIMOSEXTA.- Obligación de la arrendataria en materia de Seguridad Social.

Es obligación de la arrendataria la entrega del documento de afiliación a la seguridad social y boletines de cotización Relación Nominal de Trabajadores (RNT) y recibo de liquidación de cotizaciones (RLC) a la seguridad social, para comprobar que el personal contratado o subcontratado que accede al local cumple con las obligaciones en materia de Seguridad Social, consistentes en estar al corriente de pago de las cuotas de la Seguridad Social y que los trabajadores que acceden a las instalaciones se encuentran dados de alta en la Seguridad Social, así como que cumplen con todo lo relacionado con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.

DECIMOSEPTIMA.- Legislación aplicable.

La presente relación se regirá por el siguiente orden de prelación: de forma imperativa por la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU); y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

DECIMOOCTAVA.- Sumisión.

Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Barcelona, ciudad en la que se encuentra ubicado el inmueble, 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.