

En Breña Alta, a 01 de JULIO de 2026

REUNIDOS:

De una parte, como arrendador, **D. ANTONIO RAMON VIDAL GUZMAN**, mayor de edad, provisto del D.N.I. 42182299-T, como presidente de LA COFRADIA DE PESCADORES NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES, con CIF G38021978, con domicilio en C/ A. Rodríguez López Nº 4, CP 38700 en el término municipal de Santa Cruz de La Palma

Y de otra parte, como arrendatario **ROSEMARY FIGUEREDO FERNANDEZ**, provisto del DNI: 43318734-M, mayor de edad, con domicilio en CALLE SANTA CATALINA, Nº15 P02 IZQDA en el término municipal de Santa Cruz de la Palma, C.P.:38700

INTERVIENEN:

D. D. ANTONIO RAMON VIDAL GUZMAN, mayor de edad, provisto del D.N.I. 42182299-T como Presidente de la Cofradía de Pescadores, e **,ROSEMARY FIGUEREDO FERNANDEZ** se reconocen capacidad jurídica para celebrar este contrato y,

MANIFIESTAN:

Primero.- Que LA COFRADIA DE PESCADORES es concesionario de la finca que a continuación se describe: Local comercial sito en Refugio Pesquero s/n en el muelle pesquero de Santa Cruz de La Palma, con referencia catastral 9349702BS2794N0001EK y situado según el catastro en Avenida de Bajamar.

Segundo.- Que la empresa **ROSEMARY FIGUEREDO FERNANDEZ**, desea arrendar el negocio que ha quedado descrita anteriormente, y en su virtud, ambas partes contratantes formalizan el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA para dedicarlo a la actividad de RESTAURANTE DE DOS TENEDORES, cual se registrará en todo lo no expresamente convenido por las partes en las cláusulas o estipulaciones que a continuación se enumerarán, por la normativa recogida en la actual Ley 29/1994 de 24 de Noviembre, sobre Arrendamientos Urbanos, y asimismo por aquellas normas de la anterior Ley de Arrendamientos urbanos de 1964 que estén en vigor.

ESTIPULACIONES:

Primera: El negocio arrendado se destinará a “RESTAURANTE” por el arrendatario.

Segunda.- La duración del presente contrato de arrendamiento será de **1 AÑO**, entrando en vigor a partir del día de la fecha en este contrato y **finalizando el día 1 de de JULIO DE 2.027**, pudiéndose prorrogar ANUALMENTE una vez finalizado el contrato.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo

de cuatro años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

El arrendatario podrá desistir del contrato comunicándolo con una antelación al arrendador mínima de dos meses.

Tercera.- La renta o merced será de **MIL QUINIENTOS EUROS NETOS (1.500 €)**, añadiendo el **IGIC correspondiente e IRPF**, siendo actualizado anualmente de acuerdo a las variaciones porcentuales que se produzcan en el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo semejante, tomando como base la renta de alquiler abonada en el periodo inmediatamente anterior, por ejemplo al llegar la fecha de Diciembre o de cada año, y se aplicará la variación porcentual experimentada en el IPC del periodo anual inmediatamente anterior a la fecha del contrato, la cual conformará la renta de alquiler actualizada y así sucesivamente hasta la finalización de contrato.

La parte arrendataria deberá abonar por meses adelantados la renta de alquiler a los arrendadores entre los días **1 al 5 de cada mes**, en la cuenta que a tal fin designe el arrendador.

El retraso de cinco días en el pago de la renta o cantidades asimiladas, si las hubiera, se estima como causa suficiente para que el arrendador inste el desahucio de la parte arrendataria, siendo todas las costas judiciales, incluidos los honorarios de Abogado y los derechos de procurador, aunque su intervención no fuese preceptiva, por cuenta y cargo de la parte arrendataria.

Cuarta.- La finca arrendada se destina exclusivamente a **RESTAURANTE**, quedando expresamente prohibido el cambiar el destino mercantil del negocio arrendado, de tal forma que, sin permiso expreso y escrito del arrendador, no podrá destinarlo a otra actividad distinta de la pactada, ni convertirlo en almacén o depósito, ni dedicarlo a actividades secundarias o residuales.

Igualmente, queda prohibido el, mantener cerrado por tiempo superior a **UN MES** meses, el local que se arrienda, salvo causa de fuerza mayor.

Quinta.- Queda prohibida a la parte arrendataria el traspaso, la cesión o el subarriendo, total o parcial del local objeto de este contrato, incluso a parientes u otros familiares de forma onerosa o gratuita. Se autoriza las obras que se deban realizar en cumplimiento de las Ordenanzas y resoluciones gubernamentales, así como del Ayuntamiento en el que se encuentra el **LOCAL** objeto de arrendamiento y que sean necesarios para el desarrollo de la actividad.

Sexta.- Será de cuenta de la parte arrendataria todos los gastos derivados por suministro de agua, basura y luz, así como las tasas de Puertos y las cuotas del ascensor. .

Séptima.- En virtud de lo expresado en el artículo 23 de la Ley 29/1994 queda prohibido a la parte arrendataria realizar cualquier tipo de obras en el inmueble objeto de este contrato sin el consentimiento por escrito de los arrendadores, los cuales no estarán obligados a darlo. En el supuesto de que los arrendadores permitan a la parte arrendataria realización e obras en el inmueble, los gastos que las mismas ocasionen serán de cuenta exclusiva de quién las realice, y las obras así realizadas quedarán a beneficio del

inmueble, sin que la parte arrendataria tenga derecho a indemnización alguna por tal concepto.

Octava.- El arrendatario renuncia a partir de la firma del presente convenio, a los derechos de tanteo y retracto del local que le es dado en arrendamiento por medio de este contrato.

Novena.- En virtud de lo expresado en el artículo 27 de la Ley 29/1994, el incumplimiento por la parte arrendataria de cualquiera de las condiciones o estipulaciones del presente contrato será causa suficiente para que los arrendadores soliciten la resolución del mismo e inste el desahucio de la parte arrendataria, en cuyo caso serán de cuenta de éstos todos los gastos y costas judiciales, incluyendo honorarios de Abogados y derechos de procurador de que haya de valerse los arrendadores.

Décima.- La parte arrendataria queda obligada a suscribir un seguro contra incendios y de protección del local, así como de responsabilidad civil que la Ley exige.

Undécima.- El presente contrato queda sometido a las disposiciones de la actual Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como a las normas de la Anterior Ley de Arrendamientos de 1964 y del Real decreto Ley 2/1985 de 30 de Abril, que estén actualmente en vigor.

Decimosegunda.- No se establece fianza.

Decimotercera.- Si llegado el vencimiento del contrato, el arrendatario no entregara el local objeto de este contrato a la arrendadora deberá abonar la cantidad diaria de 100 euros en concepto de indemnización de daños y perjuicios, con independencia de las rentas efectivamente devengadas, hasta el día que se haga efectiva la entrega del local a la parte arrendadora.

Decimocuarta.- La parte arrendataria responde no solo de sus propios actos, sino de los que puedan cometer las personas que se encuentren en el local arrendado, tanto a efectos de resolución contractual, como de una posible indemnización de daños y perjuicios

Decimoquinta.- Para cualquier gestión o litigio que pudiera surgir para la interpretación o cumplimiento del presente contrato, ambas partes, con renuncia expresa de su fuero propio, si lo tuviesen, se someterán expresamente a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Santa Cruz de la Palma.

Y ambas partes, en prueba de aceptación y conformidad, firman el presente contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al comienzo.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO.


COFRADÍA DE PESCADORES
NTRA. SRA. DE LAS NIEVES
CIF: G-38021978
Refugio Pesquero, s/n.
Sta. Cruz de La Palma
Tfno.: 922 41 19 02

