

## CLÁUSULA II.-OBJETO DEL ALQUILER Y LLAVES

1. El objeto del arriendo del presente contrato lo constituye el INMUEBLE, vacío de muebles o amueblado de acuerdo al punto I Cláusula I y se destina exclusivamente a vivienda temporal y exclusivamente por parte del/de los arrendatario/s, renunciando así el arrendador al uso del inmueble como residencia permanente. Se adjuntan fotografías del inmueble a los efectos de dejar constancia del estado del inmueble en el momento del arriendo, como Anexo IV al presente contrato. Salvo lo expresamente indicado en el presente contrato.

2. Para el caso de que el arrendatario quiera el inmueble vacío de muebles deberá hacerse cargo del coste de la mudanza y almacenamiento de los mismos según se dispone en el anexo de TARIFAS.

3. Exclusivamente sólo para las fechas y el precio indicado en Cláusula I;

4. El arrendatario alquila la propiedad parcialmente y declara ser plenamente consciente y acepta el tamaño, las condiciones, las circunstancias del objeto de alquiler, y que la recibe en buenas condiciones en cuanto al uso y mantenimiento, sin perjuicio de este punto, se le otorga al arrendatario el plazo de 24 horas desde la entrega de llaves del inmueble, su mobiliario e inventario, para informar a la parte arrendadora por escrito en caso de daños o faltas que no hayan sido ocasionadas por el arrendatario.

5. Se hace constar que la vivienda arrendada no será destinada al uso exclusivo por parte del/de los arrendatario/s, es decir como arrendamiento compartido, pudiendo la parte arrendadora, previo aviso, incluir a otro arrendatario según las capacidades del alojamiento.

6. En caso de que la lencería de cama y baño esté incluida en el precio será sólo una toalla de baño y una toalla de ducha, una almohada, una funda de almohada, una sábana bajera, una colcha, una funda de edredón, una sábana por huésped.

7. El arrendatario tiene derecho a usar los siguientes enseres durante el periodo de alquiler respetando los turnos y bajo solicitud previa.

**Cocina:** El uso de la lavadora, el uso del lavavajillas, el uso de la cafetera/hervidor de agua, si éstos están disponibles.

**Baños:** El uso del jacuzzi, si está disponible.

**Habitación/es o Cama/s:** Según reserva.

**Sala de estar:** El uso del televisor, si está disponible.

Todo el **apartamento:** El uso del AC, si está disponible; el uso de la conexión a internet.

**Parking:** Parking, si está disponible. Con cargo adicional.

8. El mal funcionamiento de estos u otros equipos, está considerado como FUERZA MAYOR y no será supeditada a cualquier queja/reclamación por parte del arrendatario.

9. El arrendatario recibe un juego/juegos de llaves para la duración del periodo de alquiler. La firma del contrato y entrega de llaves siempre se harán en las oficinas de MCH en el horario de 16h a 19h. Dicho juego de llaves es para su uso personal, que devolverá al abandonar el alojamiento y del cual no podrá hacer copias ni prestarlas a terceras personas.

10. El desalojo de la vivienda habrá de hacerse el último día del contrato dejando el piso recogido libre de enseres, y habiéndose asegurado el arrendatario de que los platos están limpios, el apartamento está bien ordenado, las toallas y sábanas están guardadas y preparadas para que el personal de limpieza venga a recogerlas (no dispersas por el piso). Las llaves se entregarán en las oficinas de MCH antes de las 12h. Las llegadas o salidas fuera de estos plazos y en localizaciones distintas a la oficina, conllevan un cargo extra y se encuentran sujetos a disponibilidad. Según definido en TARIFAS (<https://mycityhome.es/tarifas>)

11. Una vez disuelto el contrato de arrendamiento, por cada día de mora en la entrega del inmueble con su mobiliario e inventario, por ocupación del arrendatario, sus bienes, no entrega de llaves u otro, el arrendatario deberá abonarle a la parte arrendadora, en el caso de corta estancia, el importe de la renta más los servicios contratados independientemente de su disfrute sin perjuicio de otras penalizaciones. En larga estancia, el arrendatario deberá abonar a la parte arrendadora un importe que equivalga al triple de la renta mensual aplicable, en concepto de compensación hasta que se dicte el alzamiento o posible desahucio, en caso de que sea necesario. Dicha compensación se abonará sin perjuicio de la compensación de otros posibles daños que se le ocasionen a la parte arrendadora a causa de dicho incumplimiento, incluyendo los daños que sufra el inmueble o su mobiliario e inventario, así como los honorarios de abogados y procuradores.

12. Una vez disuelto el contrato de arrendamiento, el inquilino renuncia expresamente a permanecer en el Inmueble objeto del presente contrato a través de cualquier pacto o acuerdo ulterior con el propietario del mismo u otro.

Los pactos que inquilino y propietario celebren con dichos fines no constarán de validez alguna a estos efectos. Tanto la parte arrendadora como la parte arrendataria reconocen en cualquier escenario la labor comercial de presentación y en todo caso se devengarán los honorarios.

13. El precio del alquiler no incluye limpieza o lavandería final ni los servicios reflejados en la Cláusula VIII OBLIGACIONES DE MCH.SERVICIOS durante el periodo de estancia, salvo expresamente indicado. Estos servicios tienen el precio acordado según TARIFAS, las cuales son de aplicación plena para este contrato. Ascendiendo a un mínimo de 200€

## CLÁUSULA III.- ALCANCE

1. El presente contrato empezará a contar y a desplegar todos sus efectos, de acuerdo con la CLÁUSULA I, a partir de la fecha en esta cláusula y perdurará hasta la fecha de finalización igualmente estipulada en dicha cláusula. Siendo dicho plazo de OBLIGADO CUMPLIMIENTO y en cualquier caso satisfecho por el arrendatario.

2. El arrendatario declara conocer que el periodo total de estancia comprometido anteriormente ha sido y es condición esencial para MCH y arrendador, por lo que cualquier incumplimiento con respecto de dicho plazo contratado por parte del arrendatario le ocasiona al arrendador graves daños y perjuicios. Aceptando y declarando el arrendatario que la última fecha efectiva de ocupación es la definida en la cláusula primera, abandonando así cualquier pertenencia o enser que permanezca en el piso tras el día de salida a las 12h.

3. En caso de desistimiento del contrato por parte del arrendatario antes de que se hubiera cumplido el periodo pactado, dará lugar a una indemnización equivalente a la parte proporcional de la renta de los días que falten por cumplir. Sin embargo, es obligación del arrendatario comunicar a MCH el desistimiento del contrato antes del periodo pactado.

4. No obstante, una vez concluido el presente contrato, éste continuará vigente respecto de aquellas obligaciones que correspondan a cualquiera de las partes y que estuvieran en curso en el momento de la petición de finalización, hasta la total satisfacción de dichas obligaciones.

5. Cuando expire la duración del arrendamiento, el contrato quedará automáticamente rescindido.

6. No se harán descuentos, devoluciones o reintegros por ausencia temporal, vacaciones, retrasos en la incorporación o abandono anticipado del objeto del contrato por cualquier causa.

7. La propiedad hace constar, en cumplimiento de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, Título II, Capítulo II, artículo 9 punto tercero, la necesidad de ocupar la vivienda tras la finalización del presente contrato.

## CLÁUSULA IV.- PAGO Y ESTRUCTURA FISCAL

1. El pago de la reserva se realizará el mismo día de esta.

2. En el acto de firma del presente contrato se deberá abonar la renta del primer mes y los servicios asociados al mismo y la fianza acordada.

3. Las mensualidades se consideran siempre del día 01 de mes hasta el último, no existiendo renta divisible. Salvo expresamente indicado.

4. El pago de la renta y servicios se llevará a cabo por adelantado, antes de los cinco días previos al comienzo de mes y/o periodo, o el laborable inmediatamente anterior. Para el caso de que el arrendatario efectúe el pago en periodo o fecha distinta a la contenida en este contrato, le será de aplicación el interés correspondiente. El pago se podrá realizar mediante recibo domiciliado con cargo en la cuenta corriente del Banco o entidad financiera, ESPAÑOLA, que señale el arrendatario al efecto o por cualquier otro método provisto explícitamente por el ARRENDATARIO en el ANEXO II o en el documento de admisión. Si las partes acuerdan el pago por transferencia bancaria, el ARRENDATARIO deberá ingresar la mencionada renta a nombre de:

<b>MY CITY STAY SL</b>
CAIXA BANK
ES26 2100 4022 7922 0031 5895
CAIX ES BB XXX
Concepto: Renta del mes (nombre del mes) + Nombre y apellido de la inquilina

La firma del contrato y sus anexos, implica la aceptación del cargo recogido en este último, mediante TPV, introducción por teclado o cualquier otro método, ninguna reclamación de pago FRAUDULENTO o CHARGEBACK será admitida por la entidad bancaria u otra responsable. Siendo éste el método de pago facilitado por el Arrendatario, válido en cualquier escenario.

5. En ningún caso las discusiones o discrepancias contables u otros eximen al arrendatario del pago o demora de la renta y de los servicios correspondientes.

6. El Arrendador está eximido de entregar recibo de pago, quedando acreditado éste mediante domiciliación bancaria. La renta será actualizada anualmente aplicando la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo (IPC).

7. La facturación y cobro se efectuará como sigue:  
a. MCH emitirá un cargo por el método facilitado y autorizado por el arrendatario y arrendador (tarjeta o recibo bancario) como cargo mensualmente en concepto de la renta y otros en concepto de servicios al ARRENDATARIO.

b. Los datos bancarios del ARRENDAMIENTO para los recibos, de acuerdo con la autorización SEPA B2B adjunto al presente contrato u autorización expresa en otro método de pago válido, sea tarjeta de crédito u otro.

c. El contrato de alquiler se entiende legalmente establecido entre el PROPIETARIO del inmueble y el ARRENDATARIO. MyCityHome presta servicios de hospedaje y atención.

d. El PROPIETARIO emitirá un recibo/factura al arrendatario por valor de la renta explícita del inmueble, excluidos los servicios prestados por MyCityHome. La renta explícita será de acuerdo a la cláusula I considerándose el resto servicios de atención y/o insumos

e. MCH emitirá una factura y/o recibo al ARRENDATARIO por los rendimientos que le correspondan y los gastos incurridos, incluyendo el IVA y retenciones correspondientes

f. Serán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO los costes, gastos, y comisiones bancarias producidas como consecuencia, si fuere el caso, del impago/(s) de la(s) correspondiente/(s) mensualidad (es ), ya sean por cargos o devoluciones por cancelación de servicios, así como el interés de demora equivalente en cada momento al legalmente establecido.

g. A petición expresa del ARRENDATARIO, la PARTE ARRENDADORA se compromete a emitir Recibo por el importe de la renta y los servicios disfrutados por éste.

h. Todos los servicios provistos por My City Stay SL al inquilino, son facturables en una factura aplicado el IVA legal de hospedaje (10%).

i. El alquiler de la propiedad puede ser facturada directamente por el propietario, y aplicando el correspondiente el IVA legal por el propietario (0% o diferente).

8. OTROS IMPUESTOS Y CARGOS. Durante el periodo de estancia que se indican en la cláusula primera y SOLO durante estos meses, el Propietario y MCH deciden condonar los siguientes cargos al ARRENDATARIO, estando así incluidos en el precio recogido en la misma hoja, siempre y cuando haya un cumplimiento estricto de las obligaciones del arrendatario. Así mismo, a partir de la fecha de salida y hasta su abandono efectivo, el ARRENDATARIO deberá satisfacer junto con la renta estos cargos que se listan a continuación, pero no limitados a:

a. El pago del Impuesto de Bienes Inmuebles. No obstante, los aumentos que se produzcan en dicho impuesto o en el/los impuestos que lo sustituyan, y a los aumentos que se produzcan en cualquier otro impuesto, arbitrio o tasa del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o municipio sobre o que grave la finca serán repercutidos al arrendatario en la proporción que se aumenten.

b. Los gastos de comunidad que ascienden a 300€ mensuales

c. Otros impuestos como el impuesto de basuras.

d. Los honorarios de gestión de cobro de MyCityHome y atención no recogidos en la cláusula XIX que ascienden a 600€ mensuales

e. El seguro del hogar que asciende a 100€ mensuales.

9. Los gastos y servicios contratados serán debitados mensualmente. La imposibilidad de realizar este servicio imputable al ARRENDATARIO, no eximirá en ningún caso su pago.

10. La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros y el importe del consumo, son de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario. El inmueble se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al

mismo, para los suministros de los que está dotado el inmueble. El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o algunos de los suministros de que está dotado el inmueble, con total impunidad de la propiedad y del administrador. Previo aviso y asumiendo posibles perjuicios en concepto de permanencia u otros. Si se hubiere de efectuar alguna modificación, en las instalaciones particulares del inmueble arrendado, su costo será íntegramente a cargo del arrendatario, caso de que le interese y desee continuar con el suministro de que se trata, pero previamente deberá someter a la propiedad, para su aprobación, el informe y proyecto de las variaciones que en cada caso deban realizarse, exigidas por la respectiva compañía suministradora.

11. Todos los cálculos en cantidades y porcentajes en este contrato y en TARIFAS, se realizan siempre a base imponible, salvo mención expresa de lo contrario. Los cargos mensuales o de periodo no se prorratearán por los días, siendo el cargo completo. La facturación se tiene que hacer con arreglo a la legislación impositiva vigente reteniendo o soportando el IVA, aplicando retenciones etc.

12. Cualquier servicio no incluido en TARIFAS será cobrado según el coste directo del servicio aplicando el IVA correspondiente.

#### CLÁUSULA V.-PROHIBICIONES Y PENALIZACIONES

1. Queda expresamente prohibida la cesión del contrato y/o el subarriendo parcial y/o total de la vivienda arrendada, en cualquiera de sus modalidades. El inmueble solo podrá ser ocupado por el arrendatario, salvo estipulación escrita y firmada de otro acuerdo entre las partes. La comisión de esta prohibición llevará acarreada una penalización económica, además de las consiguientes consecuencias legales

2. Queda prohibido realizar obras de clase alguna en la vivienda sin previo permiso concedido por escrito por la parte arrendadora. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, así como cualquier permiso municipal, dirección técnica o facultativa en su caso o cualquier otro y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización o reclamación en momento alguno. Obligándose el arrendatario, no obstante, a reponer los daños causados y a reponer a su costa el estado original de la vivienda. Incluyendo el cambio de accesos o cerraduras.

3. Queda expresamente prohibido realizar obras en las fachadas exteriores del edificio, variar la pintura, o instalar elementos que modifiquen su estado y configuración arquitectónica.

4. Queda expresamente prohibido permitir u hospedar cualquier tipo de animal. Salvo expresamente indicado.

5. El arrendatario tiene prohibido realizar o ejercer cualquier tipo de actividad comercial en el interior o exterior del inmueble durante el periodo de su estancia, así como cualquier tipo de fotografía y grabación. Se prohíbe al arrendatario el uso, comercialización o cualquier otro tipo de relación con estupefacientes dentro de la propiedad arrendada, así como en las áreas comunes y/o colindantes de la comunidad.

6. Queda terminantemente prohibido realizar fiestas, invitar a gente no contemplada en el contrato y fumar tanto dentro del apartamento como en zonas de la comunidad, está estrictamente prohibido, y el arrendador podrá aplicar una multa de hasta 1.000€ por incumplimiento. Entendiendo por fiesta cualquier actividad que pueda suponer un disturbio o perjuicio tanto para los vecinos como para el propio inmueble y que se aleje de un uso normal del inmueble.

7. Los arrendatarios respetarán la decoración de la casa y, salvo autorización expresa del titular, no introducirán otros muebles en la vivienda. No está permitido clavar objetos en las paredes ni en ningún otro sitio (ni clavos, ni alcañates, ni tacos, etc.).

8. En el caso de cualquier incumplimiento de las obligaciones recogidas en las Cláusulas VI, VII y VIII, de acuerdo con este contrato, los costes legales aplicables, ascenderán a un mínimo de 1.000€, y serán satisfechos en TODO escenario por el ARRENDATARIO.

9. En caso de incumplimiento contractual, MyCityHome.es será compensada económicamente, ascendiendo dicha compensación a 10.000€.

10. El arrendatario confirma estar al corriente de que el precio que va a pagar lleva impuesto una rebaja del veinte por ciento (20%) que se anulará en caso de incumplimiento contractual, debiendo ser abonada la diferencia íntegra.

11. INTERESES POR MORA. En caso de incumplimiento o retraso de las obligaciones de pago EL

ARRENDATARIO pagará una penalización del 10% de la suma del monto de la renta, de los servicios disfrutados y de cualquier otro tipo de cantidad debida de acuerdo con el clausulado del presente contrato, más el importe de 35€ por cada día de retraso, monto a favor de MyCityHome, en concepto de seguimiento, además de los intereses legales de demora y de los posibles costes bancarios de devolución de recibo u otros o cualquier gasto adicional incurrido por MCH debido a este incumplimiento.

#### CLÁUSULA VI.-OBLIGACIONES ARRENDATARIO

1. El arrendatario tiene la obligación de hacer el pago de la renta y de los servicios, los cuales en el presente contrato quedarán, en cualquier caso, asemejados en términos de obligaciones de pago a la renta.

2. El arrendatario tiene la obligación de comunicar por escrito el ingreso de cualquier otra persona, con fines de convivir con el arrendatario, no recogida en este contrato y estará supeditada a la aprobación por escrito de MCH. El precio de la renta por cada persona adicional aumentará de manera directamente proporcional al número adicional de personas.

3. A permitir y facilitar el acceso a la propiedad, a MCH, al administrador, y a los operarios o industriales mandados por MCH, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

4. El arrendatario es responsable, y se obliga a asumir dicha responsabilidad y consecuencias, de las acciones de terceras personas dentro del inmueble durante el periodo de la estancia, así como de todos los posibles bienes dañados, del mal funcionamiento de los electrodomésticos por mal uso, de la posible pérdida de objetos considerados en el inventario al momento de la entrega del inmueble, hurtos, de posibles daños causados a la propiedad o cualquier otra cosa relacionada con la propiedad o alrededores; ya sea causada por él mismo o por sus acompañantes, dejando la parte arrendadora libre de toda responsabilidad. Se recomienda al arrendatario tener un seguro de Responsabilidad Civil.

5. El arrendatario es responsable del buen uso de la vivienda, así como de su mantenimiento en condiciones de salubridad. En caso de incumplimiento, será responsable de costear los trabajos de desinfección y limpieza.

6. La parte arrendadora no será considerado responsable de ningún daño o accidente que el arrendatario, o cualquier persona, pueda sufrir durante su estancia; ante cualquier circunstancia el arrendatario o cualquiera de sus acompañantes asumirá la plena responsabilidad de estas obligaciones. Igualmente, el arrendador no se hará responsable de los problemas y daños que pueda generar la utilización de un electrodoméstico perteneciente a la propiedad. Incluye: ropa, comida, etc.

7. El arrendatario permite al arrendador a cargar cualquier servicio, daño o coste adicional según lo acordado en este contrato al método de pago proporcionado.

8. El arrendatario declara que conoce y acepta las normas de la comunidad de propietarios de la que forma parte el inmueble. Y se obliga al cumplimiento.

9. También se consideran normas del contrato los criterios de convivencia razonable. El Arrendador no responde por los robos y deterioros de los bienes depositados en el piso por los inquilinos, aun así, el arrendador recomienda cerrar con llave la puerta de las habitaciones y dejar los objetos de valor en la pequeña caja fuerte de la oficina, piso o habitación.

10. El arrendatario está obligado a desalojar el inmueble en el plazo máximo de una hora en caso de que la policía se persone en el mismo.

11. El mantenimiento del correcto estado y funcionamiento de la vivienda es responsabilidad del ARRENDATARIO. Cualquier intervención solicitada por éste será deducida según la Cláusula IV del presente contrato. El ARRENDATARIO se obliga a sufragar las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, así como el deterioro de cuya reparación se trate, sea imputable al ARRENDATARIO.

12. El arrendatario reconoce a MCH como único interlocutor y evitará en cualquier caso el contacto directo con el propietario ni acuerdos que excluyan a MCH reconociendo su labor comercial y de presentación

#### CLÁUSULA VII.-OBLIGACIONES ARRENDADOR

La parte arrendadora está obligada a ceder el inmueble objeto de este contrato para su uso.

#### CLAUSULA VIII.- OBLIGACIONES DE MCH.SERVICIOS

1. Retener y devolver la fianza y/o depósito de seguridad a la parte arrendataria, según lo estipulado en el

presente contrato, tras la comprobación del estado del inmueble, los enseres, etc., Salvo incumplimiento contractual, daños u otra eventualidad contemplada o no en el contrato.

2. Proveer servicios relativos a los insumos de la vivienda, que serán contratados por MCH y se mantendrá el contrato a nombre de ésta. Estos y/o suministros son, pero no limitado a: Electricidad, Agua, Gas, Internet; hasta las cantidades de 750kWh/día, 8cl/día, 8cl/día, 250Mb/día, respectivamente.

3. El arrendador declara que el inmueble está dotado de todos los suministros necesarios (luz, gas y agua) y garantiza el servicio del suministro durante toda la estancia del arrendatario, salvo avería puntual que se pudiera producir por motivos ajenos a la actividad normal, en este caso dicha incidencia no será reclamable al conjunto arrendador y/o MCH.

4. A la reparación y/o sustitución de los servicios comunes que dejen de funcionar, así como las labores de mantenimiento solicitadas por el arrendatario.

5. En caso de que el arrendatario solicite un servicio de mantenimiento, estará sujeto a disponibilidad y nunca antes de las próximas 48h tras el aviso al equipo de atención.

6. A la correcta entrega de las llaves del inmueble arrendado al arrendatario

7. A atender las consultas que pudieran surgir durante la estancia dentro del horario de oficina.

8. A realizar el seguimiento de los pagos de rentas y servicios en los plazos estipulados en este contrato, informando al arrendatario sobre cualquier incidencia en el proceso de cobro, para que éste pueda subsanarla a la mayor brevedad posible.

9. A recoger todos los datos del arrendatario necesarios en el presente contrato con el fin de comprobar y verificar la identidad del mismo.

10. A entregar el inmueble arrendado amueblado con electrodomésticos y utensilios de cocina, si así definido en la cláusula I.

11. Proveer servicios de limpieza y lavandería final y durante la estancia. Con el fin de velar por la comodidad del arrendatario durante su estancia.

12. Se hace constar que en ningún caso MCH será responsable de las incidencias relativas al estado del inmueble imputables al propietario del mismo.

13. A proveer servicios de limpieza semanal solicitados aquí expresamente por el ARRENDATARIO, a razón del precio por hora reflejado en TARIFAS; (de mínimo dos horas por visita o más según necesidades del ARRENDATARIO y del piso), MCH agendará y contratará este servicio; serán debitados mensualmente de acuerdo al párrafo primero de la CLÁUSULA I. La imposibilidad de realizar este servicio por parte del ARRENDATARIO, no excluirá en ningún caso su pago. Dicho servicio será siempre debitado junto con los otros servicios.

14. Dada la naturaleza de rotación de inquilinos, por motivos de seguridad el ARRENDATARIO solicita expresamente el servicio al MCH de subsanación de los accesos a la vivienda y la sustitución de la cerradura de manera periódica. Se notificará al ARRENDATARIO, previamente, que en ese caso podrá acudir a las oficinas a recoger el nuevo juego de llaves, el precio de este servicio figura en TARIFAS.

#### CLÁUSULA IX.-TERMINACIÓN DEL CONTRATO E INCUMPLIMIENTO

Serán causas de penalización económica y/o terminación del presente contrato de arrendamiento de vivienda, y por consecuencia el desalojo inmediato, además de las consecuencias legalmente establecidas y de las previstas en este contrato, perdiendo la posesión del inmueble de manera inmediata, sin perjuicio del obligado pago de las rentas y servicios acordados, las siguientes causas:

1. En caso de que no se respeten las reglas de la casa, el arrendador comunicará al arrendatario reiterando las normas de convivencia que se deben de cumplir estipuladas en el presente contrato; una vez realizada la notificación, el arrendador tendrá el derecho de cancelar la estancia, y a expulsar de manera inmediata al arrendatario, sin que este tenga derecho a reclamo alguno o reembolso del depósito de fianza, ya que ésta será retenida por el arrendador

2. La falta de pago de aquellas cantidades que según el contrato corresponda satisfacer.

3. Cuando en la vivienda arrendada no se destine al uso establecido en el objeto de este contrato.

4. El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones o la comisión de alguna o varias de las PROHIBICIONES recogidas en la cláusula V del presente contrato.

5. La parte cumplidora del contrato tendrá derecho a exigir el cumplimiento de la obligación en el plazo de 15 días o promover la resolución del contrato de acuerdo con el artículo 1124 Código Civil.

6. La necesidad del ARRENDADOR de ocupar la vivienda arrendada a partir del primer año de celebración del contrato, para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial (art. 9.3 Ley arrendamientos Urbanos). Esta condición deberá comunicarse con al menos dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

7. Incumplimiento del periodo de estancia.

8. El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las causas estipuladas en el artículo 27.2 LAU.

9. En el supuesto de impago de rentas o cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario y, ante la imposibilidad de cumplirse la obligación, podrá reclamarse las cantidades debidas, el desahucio por falta de pagos, así como las rentas futuras de acuerdo al artículo 220.2 LEC

10. El arrendatario deberá llevarse sus propios muebles, accesorios, equipos e instalaciones no fijas. Todo mobiliario, accesorio, equipo e instalación no fija que permanezca en el inmueble cuando se devuelva la posesión del mismo, a criterio de la parte arrendadora pasará a ser propiedad de la parte arrendadora sin ningún tipo de compensación al arrendatario o el arrendatario deberá llevarse por su cuenta y riesgo. O en su defecto, con ánimo de recuperar las pertenencias del arrendatario, y a criterio de MCH, estas serán despachadas en cualquiera de las oficinas aplicando el servicio, definido en TARIFAS, mudanza, así como el de almacenamiento debiendo esta parte satisfacer estos gastos previo a su retirada, sumándose los mismos a la posible deuda del arrendatario y aplicando todos los intereses y moras aquí descritos. En ningún caso MCH se hará responsable de cualquier pérdida o deterioro de alguno de estos enseres.

11. En caso de incumplimiento del contrato el ARRENDATARIO acepta expresamente la compensación de la fianza con los servicios debidos a la fecha de finalización del contrato en su totalidad sin perjuicio de y adicionalmente a las penalizaciones económicas valoradas en TARIFAS o en este contrato, en su defecto se valorará mediante factura de terceros. Es decir, la rescisión del contrato por incumplimiento no exime de la obligatoriedad de pago en las rentas de obligado cumplimiento y sus servicios contratados.

12. En caso de que el pago resulte reclamado/rechazado, el/los arrendatario/s garantizan de manera personal y solidaria con sus bienes y activos presentes y futuros dichos cargos.

13. Para la aplicación de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones del arrendatario bastará a modo de pruebas, grabaciones, fotografías o quejas de otros arrendatarios y/o vecinos proporcionados por éstos o empleados de MCH.

14. Para garantizar el cumplimiento de las penalizaciones establecidas en TARIFAS, el Arrendatario autoriza de forma irrevocable la retención de su fianza, así como el cargo de las sanciones en la tarjeta de crédito facilitada

15. Se garantiza el cobro solidariamente por las terceras personas contempladas en el contrato de todas las rentas, penalizaciones, indemnizaciones u otras cantidades debidas correspondientes a la parte arrendataria.

## CLÁUSULA X.-RENUNCIAS

1. RENUNCIA DEL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

El arrendatario hace expresa renuncia a los derechos de tanteo y retracto recogidos en el artículo 25 de la LAU. A estos efectos, la parte arrendadora deberá comunicar al arrendatario su intención de vender la vivienda con una antelación mínima de treinta días a la fecha de formalización del contrato de compraventa.

2. RENUNCIA A LA SUBROGACIÓN

De conformidad con el artículo 16.4 de la LAU no existirá derecho de subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario.

3. El arrendatario declara conocer el estado de la vivienda, sus servicios y cualquier otro aspecto recogido en la descripción. Se exime la parte arrendadora y a MCH de los inconvenientes que pudieran derivar de cualquier fallo en la descripción y/o, en su caso, una errónea interpretación por parte del arrendatario sobre la vivienda a través de los

portales virtuales u otros, Renunciando así a cualquier reclamación no contemplada.

## CLÁUSULA XI.- VIDEOVIGILANCIA

El arrendatario solicita expresamente, a efectos de su seguridad y comprobación y control del objeto del contrato, y en virtud del artículo 5.1 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, que establece el deber de confidencialidad al que se refiere el artículo 5.1.f) del Reglamento (UE) 2016/679, que MY CITY STAY, S.L., en calidad de responsable del tratamiento, proceda a la grabación de imágenes mediante videocámaras fijas de seguridad, situadas en zonas comunes, que conservará durante el periodo máximo de un mes desde su captación, salvo que se relacionen con infracciones penales o administrativas graves o muy graves en materia de seguridad pública, con una investigación policial en curso o con un procedimiento judicial abierto. Todo ello respetando los espacios protegidos al derecho a la intimidad, como pueden ser baños, aseos, vestuarios y dormitorios.

## CLÁUSULA XII.-INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS

1. Conforme a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, sobre Protección de datos de carácter personal, la Propiedad autoriza a MyCityHome.es al tratamiento de los datos personales recogidos en el presente formulario. Estos datos pasan a formar parte del fichero denominado "PROPIETARIOS" bajo la responsabilidad de MyCityHome.es, con la finalidad de mantener una relación comercial para la prestación de servicios de asesoramiento e intermediación inmobiliaria. El firmante puede ejercitar los derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición, enviando un escrito a la dirección de MyCityHome.es, en calle General Arrando 7 - 28010 Madrid, adjuntando fotocopia de su D.N.I. o documento identificativo sustitutorio.

2. A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato se designan las direcciones que constan en el encabezamiento del contrato.

3. Asimismo, y a fin de facilitar las comunicaciones entre las Partes se designan las siguientes direcciones de correo electrónico, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la emisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieran.

ARRENDATARIO: de acuerdo a la cláusula I.

MyCityHome.es: [admin@mycityhome.es](mailto:admin@mycityhome.es)

[legal@mycityhome.es](mailto:legal@mycityhome.es)

Toda comunicación o información relevante que pueda afectar al presente contrato que no proceda de alguno de estos dos canales proporcionados por MyCityHome.es, no podrá tenerse en cuenta ni tener la consideración de prueba a posteriori.

## CLÁUSULA XIII.-ACTUALIZACIÓN

1. El contrato será actualizado una vez al mes en el primero de cada mes.

2. El contrato estará actualizado en la dirección web <https://mycityhome.es/contratoinquilino/>

3. Las partes podrán realizar sus comentarios, modificaciones y/o oposiciones durante el plazo de 15 días después de dicha modificación, en ausencia de estas y tras dicho plazo, las actualizaciones del contrato se consideran tácitamente aceptadas por las partes.

## CLÁUSULA XIV.-NULIDAD E INEFICACIA DE LAS CLÁUSULAS

En caso de que alguna cláusula del presente Contrato de arrendamiento o parte de la misma se declare nula o inválida, dicha nulidad o ineficacia solo afectará a la estipulación o la parte de la misma que haya sido declarada nula o inválida. El resto del Contrato de arrendamiento permanecerá inafectado y la estipulación o la parte de la estipulación nula o inválida se excluirán del mismo. En el momento en que los requisitos legales son inoperantes o impracticables, el individuo debe llegar a un acuerdo que se acerque lo más posible a los objetivos económicos que las partes de contrato trataron de lograr.

En el caso de contradicción en los acuerdos o cláusulas primará la última cláusula.

## CLÁUSULA XV.- TRANSMISIÓN DEL CONTRATO

MyCityHome.es se reserva el derecho a transmisión del presente contrato a otra sociedad, mediante la comunicación anexada al presente contrato a modo de adenda.

## CLÁUSULA XVI.-LEGISLACIÓN Y FUERO APLICABLE

1. Las partes acuerdan en someterse a y acatar la decisión en arbitraje o mediación a cargo de las partes por cantidades iguales.

2. El presente contrato se regirá, interpretará y aplicará en todos sus efectos por la legislación española. Adaptando algunas cláusulas a la legislación vigente si aplicase, como la cláusula XII en materia de protección de datos, u otros.

3. Las Partes, con renuncia expresa al fuero propio que pudiera corresponderles, se someten subsidiariamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital para cualquier cuestión litigiosa derivada de la interpretación o cumplimiento del presente contrato.

## CLÁUSULA XVII.-PREVALENCIA

El presente contrato prevalece sobre cualquier otro documento descriptivo en la reserva u otro.

## CLÁUSULA XVIII.-FIANZA, DEPÓSITO Y HONORARIOS DE AGENCIA

1. El ARRENDATARIO deberá entregar en este acto de conformidad con el artículo 36 de la L.A.U. una mensualidad de la renta en concepto de FIANZA que responderán del pago de alquiler, de los perjuicios por incumplimiento de las obligaciones contractuales, de la penalización del pacto tercero y/o del total importe de los daños ocasionados en el inmueble hasta donde alcance. La fianza se devolverá al arrendatario previa comprobación del estado de la vivienda al finalizar el contrato y en ningún caso podrá aplicarse por el arrendatario a mensualidades de renta no abonadas cuya obligación de pago el mismo ha asumido y solo en caso de cumplimiento del contrato por parte del ARRENDATARIO en todas sus obligaciones. Salvo expresamente indicado en este contrato.

2. No procede la aplicación de la Disposición adicional tercera. Depósito de fianzas de la L.A.U al no tratarse de una vivienda permanente.

3. El arrendatario deberá entregar en este acto la mensualidad del primer mes. Salvo indicación distinta

4. El arrendatario deberá entregar en este acto la cantidad equivalente a una mensualidad en concepto de reserva/honorarios de agencia. Dicha reserva/honorarios no serán en ningún caso reembolsables. Salvo indicación distinta.

5. La devolución de la fianza y/o depósito, nunca se hará antes de los tres siguientes meses tras el desalojo del ARRENDATARIO.

6. Sin perjuicio a lo anteriormente recogido en el contrato, la fianza nunca podrá utilizarse como pago de renta.

Firma