

CLÁUSULA II.- OBJETO DEL ALQUILER Y LLAVES

a. 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/vacacional y exclusivamente por los arrendatarios indicados y renunciando el arrendatario 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.

b. 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 la parte arrendadora por escrito en caso de daños o faltas que no hayan sido ocasionadas por el arrendatario. Se trata de un arrendamiento compartido, pudiendo la parte arrendadora, previo aviso, incluir a otro arrendatario según las capacidades del alojamiento.

c. En caso de que la lencería de cama y baño esté incluida en el precio será sólo un juego (esto es 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.

d. 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 u otros, si disponible. Según el anexo I apartado TARIFAS, el punto t11, también en mycityhome.es/tarifas de ahora en adelante (s/t11 o t11).

e. 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.

f. El día 1 enero se incrementará y devengará un incremento de renta de acuerdo al IPC.

CLÁUSULA III.- ALCANCE

a. El presente contrato empezará a contar y a desplegar todos sus efectos, de acuerdo con la CLÁUSULA I, y perdurará hasta la fecha de finalización igualmente estipulada en dicha cláusula y por el precio t91 o el ahí indicado, exclusivamente para ese periodo. Siendo dicho plazo de OBLIGADO CUMPLIMIENTO y en cualquier caso satisfecho por el arrendatario. 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.

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

c. 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, el día especificado en la cláusula I.

d. El presente contrato es de obligado cumplimiento a tenor del art. 1901 del Código Civil.

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

f. Para el caso de que el arrendatario quiera el inmueble vacío de muebles deberá hacerse cargo del coste de la mudanza y almacenamiento s/t88

CLÁUSULA IV.- PAGO Y ESTRUCTURA FISCAL

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

b. Antes de firma del presente contrato se deberá abonar la renta del primer mes y los servicios asociados al mismo y la fianza acordada.

c. La facturación y cobro se efectuará como sigue:

1. El PROPIETARIO emitirá un recibo/factura al arrendatario por valor de la **renta explícita** de acuerdo a la cláusula I. Facturada aplicando el correspondiente el IVA legal por el propietario (0% o diferente).

2. MCH emitirá una factura y/o recibo al ARRENDATARIO por los servicios, insumos o servicios adicionales que

correspondan así como otros gastos incurridos, incluyendo el IVA y retenciones correspondientes

3. Todos los servicios provistos por My City Stay SL al arrendatario, son facturables con arreglo a la legislación impositiva vigente reteniendo o soportando el IVA de hospedaje (10%) o otro, aplicando retenciones etc.

4. A petición expresa del ARRENDATARIO, MCH se compromete a emitir cargo por el importe de la renta y los servicios disfrutados por éste en el método facilitado en el anexo II. A si mismo solicita expresamente que los pagos se deriven a las deudas más antiguas para minimizar posibles intereses por mora. El arrendatario podrá consultar estos importes con al menos 10 días de antelación previo cargo, en la intranet facilitada a tal

CAIXA BANK

Titular: MY CITY STAY SL

IBAN: ES26 2100 4022 7922 0031

5895

SWIFT/BIC: CAIX ES BB XXX

efecto. Los pagos o cobros se llevarán a cabo por adelantado, antes de los cinco días previos al comienzo del periodo, o el laborable inmediatamente anterior. También podrá adelantar el pago mediante transferencia bancaria a la cuenta:

5. La imposibilidad de realizar este servicio imputable al ARRENDATARIO, no eximirá en ningún caso su pago

6. Todos los cálculos en cantidades y porcentajes en este contrato, se realizan siempre a base imponible, salvo mención expresa de lo contrario. Los cargos mensuales o de periodo no se prorratearán por fracción de periodo, siendo el cargo completo.

d. 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. Por lo que alegar su desconocimiento no excusará del cumplimiento de las mismas. Si bien, ello no obsta a que el arrendatario pueda ejercer su derecho a rebatir y/o reclamar, una vez satisfechos todos los pagos y obligaciones.

e. 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:

1. 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 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 (300€/año).

2. Otros impuestos como el impuesto de basuras (50€/año)

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

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

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

f. El arrendatario confirma estar al corriente de que el precio recogido en la cláusula I lleva una rebaja del veinte por ciento (20%), concedidas por a la duración del contrato.

g. Se garantiza el cobro solidariamente por todas las personas contempladas en el contrato de todas las rentas, penalizaciones, indemnizaciones u otras cantidades debidas correspondientes a la parte arrendataria con todos sus bienes y activos presentes y futuros.

h. 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.

CLÁUSULA V.- OBLIGACIONES PROPIETARIO

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

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

CLÁUSULA VI.- OBLIGACIONES DE MCH.SERVICIOS

MCH se obliga mediante el presente contrato e incluido en el apartado de servicios de la cláusula I a:

a. Atender las consultas realizadas antes de la entrega de llaves.

b. La correcta entrega de un juego/juegos de llaves para la duración del periodo de alquiler en las oficinas de MCH en el horario de 16h a 19h. Que se entregan en el acto de acogida, junto con un código de acceso. Dicho juego de llaves es para su uso personal y no podrá hacerse copias ni prestarlas a terceras personas

c. La firma del contrato y custodia del mismo.

d. Recoger todos los datos del arrendatario necesarios en el presente contrato con el fin de comprobar y verificar la identidad del mismo y custodiarlos.

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

f. Llevar a cabo la facturación de acuerdo a cIV (d)

g. Realizar el seguimiento de los pagos de rentas y servicios en los plazos estipulados en este contrato

h. Habilitar una intranet de información para el inquilino, donde pueda consultar los futuros cargos.

i. 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., de acuerdo a la cláusula XVIII

j. Garantizar el servicio del suministro necesarios, durante toda la estancia del arrendatario, de: Electricidad, Agua, Gas, Internet, hasta los límites por persona de 750Wh/día, 8cl/día, 8cl/día, 250Mb/día, correspondientes a las tarifas t79, t80, t81, t82, respectivamente 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.

EL ARRENDATARIO pide expresamente que una vez alcanzado el límite se restrinja el consumo a estas cantidades, para evitar gastos y costes no previstos, salvo expresamente indicado y previo pago. Se entiende, por tanto, que MCH no debe presentar, ni presentará, facturas de sus proveedores y tan solo deberá justificar los sobreconsumos en caso de que existan.

k. Mantener, reparar o sustituir los servicios comunes y estado del inmueble, sujeta a disponibilidad, y nunca antes de las próximas 48h tras el aviso al equipo de atención, y con cargo al arrendatario, s/t75, t/83.

l. Atender las consultas que pudieran surgir durante la estancia dentro del horario de oficina e informar al arrendatario sobre cualquier incidencia en el proceso de cobro, para que éste pueda subsanarla a la mayor brevedad posible. s/t89

m. Proveer servicios de limpieza y lavandería semanal y final durante la estancia. Con el fin de velar por la comodidad del arrendatario, estos servicios son solicitados expresamente por el ARRENDATARIO y de obligada provisión sin que pueda el arrendatario rechazar la realización de estas limpiezas (s/t37). La limpieza semanal tiene un mínimo de 2h por visita y la limpieza final (4h de limpieza y 1 lavandería) 200€ o 91€ por inquilino (a partir del tercer inquilino).

n. Las tarjetas magnéticas de acceso, en caso de existir, tienen una caducidad mensual, el inquilino tendrá que acercarse a las oficinas de MCH a recoger las nuevas copias, avisando siempre con dos horas de antelación. MCH podrá, en la medida de las posibilidades tecnológicas, siempre que entienda que es la voluntad del inquilino intentar, renovar esta tarjeta de manera remota. Si no se pudiese renovar el acceso, se notificará al ARRENDATARIO, previamente, que podrá acudir a las oficinas a recoger el nuevo juego de llaves. Así mismo puede hacer uso del código facilitado. Estas labores tienen un costo mensual s/t33

CLÁUSULA VII.- OBLIGACIONES ARRENDATARIO

El arrendatario se obliga mediante el presente contrato a:

a. Hacer el pago de la renta y de los servicios en tiempo y forma, los cuales en el presente contrato quedarán, en cualquier caso, asemejados en términos de obligaciones de pago a la renta.

b. 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 o en el caso de que por motivos comerciales sea necesario mostrarla a futuros inquilinos o bien por otras causas.

c. 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. Siendo afectado por t79, t80, t81, t82 y t46.

d. Hacerse responsable, y a asumir toda responsabilidad y consecuencias, de las acciones de ellos mismos o terceras personas dentro del inmueble durante el periodo de la estancia, así como de todos los posibles bienes dañados, del mal uso o funcionamiento de los electrodomésticos, 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 por terceros o por avería, dejando la parte arrendadora libre de toda responsabilidad. Se recomienda al arrendatario tener un seguro de Responsabilidad Civil.

La parte arrendadora, la PROPIEDAD y MCH, 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. 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. Tampoco 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.

e. Hacer buen uso de la vivienda, así como de su mantenimiento en condiciones de salubridad. s/t74, t52, t83 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, así como contratar su propia compañía para proveerse de internet, con total impunidad de la propiedad y del administrador, si bien, esto último está sujeto a previo aviso y asumiendo posibles perjuicios en concepto de permanencia u otros y liquidando el coste reflejado en t52 por insumo siempre el previo aviso sea inferior a 48 meses desde el primer mes de uso del inquilino.

f. Sufragar las pequeñas reparaciones que exija el desgaste o deterioro por el uso ordinario o extraordinario de la vivienda. Teniendo derecho a arreglarlas por sus propios medios durante el tiempo de su arriendo, siempre y cuando lo exprese antes del plazo de 48h, y en cualquier caso antes de la intervención del personal de mantenimiento.

g. Aceptar y cumplir las normas de la comunidad de propietarios de la que forma parte el inmueble, las cuales declara ser conocedor. También se consideran normas del contrato los criterios de convivencia razonable.

h. 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 en todo caso, su labor comercial y de presentación, equivalente a un mes de renta.

CLÁUSULA VIII.-PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido o prohibida:

a. 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.

b. 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 u 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.

c. Permitir u hospedar cualquier tipo de animal. Salvo expresamente indicado.

d. 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.

e. 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,

f. Modificar 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 alcajatas, ni tacos, etc.).

CLÁUSULA IX.-TERMINACIÓN DEL CONTRATO E INCUMPLIMIENTO

a. 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, ya sea por más o menos días, por parte del arrendatario 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. Fecha en la cual el contrato quedará automáticamente rescindido, caducando automáticamente las tarjetas magnéticas, entre otras.

b. El desalojo habrá de hacerse 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, conllevarán un cargo extra y se encuentran sujetos a disponibilidad.

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.

c. 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 llevárselo 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.

d. Los siguientes incumplimientos provocarán la terminación temprana del contrato 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, y en cualquier caso el cese de las obligaciones reflejadas en la cláusula VII, las siguientes causas:

1. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del arrendatario recogidas en la cláusula VII.

2. Incumplimiento de cualquiera de las prohibiciones contractuales recogidas en la cláusula VIII.

En cuyo caso, 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, 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.

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

4. 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.

e. Así mismo existen unos costes, justificados y contractuales, asociados a los distintos incumplimientos contractuales:

1. En caso de incumplimiento de la cVII(a) se retirarán las condonaciones y descuentos contemplados en la cIV(e, f), así como toda otra posible condonación o descuento, cobrándose íntegramente.

2. Los INTERESES POR MORA ascienden al 10% de la suma del monto debido de acuerdo con el clausulado del presente contrato, más el importe de 35€ por cada día de

retraso, 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.

3. En caso de incumplimiento de la cVII(a, b, c) o por intervención de cualquier tipo del departamento legal, sea por respuesta a una consulta contractual del inquilino tras la atención del equipo de atención, por una respuesta a un organismo o contestación a una entidad bancaria por intento de pago fraudulento o chargeback, o por tener que enviar burofax de cualquier tipo, se aplicará t87. Además de esto en el caso de chargeback o pago fraudulento se aplicará su equivalente a CD, esto es un 53% sobre el monto reclamado.

4. En caso de incumplimiento de la cVII(g) (convivencia) se aplicará t87 además de t38, de acuerdo con t88 debiendo MCH emplear al menos 14 horas para hablar con los vecinos y el presidente y dar explicaciones 2 horas para hablar con los arrendatarios o sus avales, 2 horas para hablar con el administrador y presidente y 2 horas para hablar con el propietario y darle explicaciones.

5. En caso de incumplimiento de la cVII(h) se aplicará nuevamente la tarifa t87 siendo esta una violación contractual de ambas partes.

6. En caso de incumplimiento de la cVIII(b) será de aplicación la tarifa t74 como tratamiento antialérgico.

7. En caso de incumplimiento de la cVIII(e) será de aplicación las tarifas t74 y t87 así como la t38 según el párrafo c de este apartado.

8. También serán de aplicación todas las tarifas contempladas en el anexo I, en cuanto a posibles roturas, daños, falla, violación, incumplimiento o servicio adicional, según corresponda.

9. En caso de incumplimiento de la cII(a, c) por huésped adicional o uso de lencería aplica la tarifa t46 así como las tarifas t79, t80, t81, t82 si aplica.

f. MCH contrata los servicios contemplados en este contrato y son aceptados y debitados al arrendatario, con independencia de la posibilidad o no de realizarse.

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.

g. Una vez disuelto el arrendamiento:

1. Por cada día de mora en la entrega del inmueble ya sea por ocupación personal o por enseres se cobrará un día de renta según la t91 y serán de aplicación otras tarifas como, pero no limitadas a, t79, t80, t81, t82. Dicha renta se devengará sin perjuicio de la compensación de otros posibles daños que se le ocasionen a la parte arrendadora a causa de dicho incumplimiento, incluida la tarifa t87.

2. 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.

3. 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.

4. En caso de olvido o abandono de pertenencias en el inmueble, MCH se ocupará de llevarlas a su oficina y el huésped deberá de pagar t26.

CLÁUSULA X.-RENUNCIAS

a. 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.

b. 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.

c. 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

a. 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.

b. 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.

c. 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 hicieron.

ARRENDATARIO: de acuerdo a la cláusula I.

MCH: admin@mycityhome.es o 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

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

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

c. 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 algún párrafo del clausulado del presente Contrato de arrendamiento 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 estipulación.

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

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

b. 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.

c. 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

a. 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.

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

c. 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.

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

e. Sin perjuicio a lo anteriormente recogido en el contrato, la fianza nunca podrá utilizarse como pago de renta. Siendo la fianza y la renta dos conceptos completamente separados.

a. 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