

En Chiclana de la Frontera, a 1 de Julio de 2.020

**REUNIDOS**

D. [REDACTED], mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Chiclana de la Frontera, calle [REDACTED] con DNI nº [REDACTED]

Y

D. [REDACTED], mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en el presente negocio jurídico en Chiclana de la Frontera, Edificio El Copo, Pol Ind La Soledad, local nº 9, con NIF nº [REDACTED]

**MANIFIESTAN**

**PRIMERO.-** Que D. [REDACTED], es titular del local comercial ubicado en Chiclana de la Frontera, Cádiz, Edificio El Copo, Pol Ind La Soledad, local en planta baja designado con el número 9, identificado como la finca registral nº 45.538, de 75 metro cuadrados de superficie útil.

Referencia catastral 4843201QA5344S0029XD.

**SEGUNDO.-** Que D. [REDACTED] tiene intención de explotar una actividad comercial de cursos de formación y necesita ubicar la misma en un local comercial en la ciudad de Chiclana de la Frontera, Cádiz.

**TERCERO.-** Que D. [REDACTED] en su situación actual, no puede acometer ni afrontar los gastos de mantenimiento y suministros que requiere el local comercial de su propiedad.

Que D. [REDACTED] está interesado en que se le ceda el local comercial bajo las condiciones que se estipulan en el presente documento, sin tratarse este

negocio jurídico de un arrendamiento de local de negocios, estando sometido a lo previsto en el art 1.740 y ss del Código Civil.

Que en virtud de todo ello

### ESTIPULAN

PRIMERO.- Que D. [REDACTED], cede el uso del local comercial descrito en el MANIFIESTA PRIMERO a D. [REDACTED] [REDACTED], por naturaleza de comodato, para que lo use durante el plazo previsto en el presente contrato, y con la obligación de devolverlo en dicho plazo en la misma situación y estado en el que el mismo se cede.

SEGUNDO.- Que se establece como plazo de la cesión del uso del local el de OCHO AÑOS, hasta el 30 de Junio de 2.028, fecha en la cual se extingue el contrato de comodato por plazo y se deberá devolver el local comercial a su titular en el mismo estado en el que se cede. Este plazo es por tanto único e improrrogable.

TERCERO.- Que se establece como contraprestación por la cesión del local comercial, la asunción de forma periódica y obligatoria por parte del cesionario de los gastos que genere el local comercial durante todo el periodo de duración del contrato, donde se incluye de forma específica los gastos de luz, agua, basura, tasas municipales vinculadas al local de cualquier tipo y/o naturaleza, gastos y costes de comunidad de propietarios, mantenimiento de la estructura y servicios del local comercial, arbitrios e impuestos, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles.

Que el cesionario abonará los mismos bien domiciliando el conjunto de los gastos en una cuenta bancaria de su titularidad, para lo cual el cedente AUTORIZA expresamente dicha domiciliación, o bien lo abonará a la entrega del documento donde se acredite la generación del gasto entregado en su caso por la parte cedente.

**CUARTO.**- Que el cesionario disfrutara del local comercial en su integridad física y jurídica durante el tiempo que dura la cesión con la imposibilidad EXPRESA de poder arrendar, subarrendar o volver a ceder el mismo a un tercero.

**QUINTO.**- Que el cesionario informará debidamente del estado del local comercial y del abono de los gastos del mismo al cedente en el momento que este lo solicite, suponiendo una causa de extinción anticipada del derecho de cesión, la no información al cedente, el impedir el acceso al local para comprobar el estado del mismo, o el indebido uso del mismo fuera de lo especificado en el presente documento.

**SEXTO.**- Que el cesionario usará el local comercial para actividades no calificadas según la normativa urbanística del municipio de Chiclana de la Frontera, siendo manifestado por cesionario que la actividad inicialmente a implantar es la de academia de formación, pudiendo modificar esta actividad pero siempre dentro del límite establecido en la presente estipulación.

**SEPTIMO.**- Que una vez finalizado el plazo de cesión de uso, el cesionario devolverá el local comercial al cedente, en el estado en el que lo recibió, sin necesidad de tener que requerir para ello, y sin obtener contraprestación alguna por la extinción del mismo en dicho plazo.

**OCTAVO.**- Que en lo no previsto en el presente documento se estará a lo dispuesto en el Código Civil, arts 1740 y ss.

Lo que firman las partes de común acuerdo en fecha ut supra.

