

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO (USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA)

En Madrid, a [DATO PENDIENTE: día] de [DATO PENDIENTE: mes] de 2026.

## REUNIDOS

**DE UNA PARTE**, la mercantil **INMOBILIARIA ZGH26, S.L.**, con C.I.F. n.º BH235434 y domicilio social en la calle Ezequiel n.º 612, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid [DATO PENDIENTE: tomo, folio y hoja registral], representada en este acto por [DATO PENDIENTE: nombre y apellidos del representante], mayor de edad, con D.N.I. n.º [DATO PENDIENTE: D.N.I.], en su condición de [DATO PENDIENTE: cargo del representante], cuyas facultades de representación resultan de [DATO PENDIENTE: escritura de poder o nombramiento: notario, fecha y n.º de protocolo], en adelante, la «**ARRENDADORA**» o la «**PROPIEDAD**».

**DE OTRA PARTE**, la mercantil **ESPECTÁCULOS HRD26, S.L.**, con C.I.F. n.º BKT4532 y domicilio social en la calle Pensamiento n.º 409, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid [DATO PENDIENTE: tomo, folio y hoja registral], representada en este acto por [DATO PENDIENTE: nombre y apellidos del representante], mayor de edad, con D.N.I. n.º [DATO PENDIENTE: D.N.I.], en su condición de [DATO PENDIENTE: cargo del representante], cuyas facultades de representación resultan de [DATO PENDIENTE: escritura de poder o nombramiento: notario, fecha y n.º de protocolo], en adelante, la «**ARRENDATARIA**».

La ARRENDADORA y la ARRENDATARIA serán denominadas, conjuntamente, las «Partes» e, individualmente, una «Parte».

Las Partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal y la legitimación necesarias para obligarse en los términos del presente contrato (en adelante, el «Contrato») y, a tal fin,

## EXPONEN

**I.** Que la ARRENDADORA es propietaria del local de negocio sito en la planta baja, puerta derecha, del edificio de la calle Gran Vía n.º 521 de Madrid, código postal 28001, con una superficie aproximada de trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>), en adelante, el «Local». [DATO PENDIENTE: referencia catastral del Local y datos de inscripción en el Registro de la Propiedad: registro, tomo, libro, folio y finca registral].

**II.** Que el Local forma parte de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal, regido por sus estatutos y normas de comunidad, los cuales, entre otras previsiones, prohíben la instalación en el inmueble de negocios de hostelería, así como el desarrollo de actividades que produzcan ruidos molestos y considerables a partir de las veintidós (22:00) horas.

**III.** Que la ARRENDATARIA es una sociedad cuyo objeto social comprende la organización de espectáculos y que está interesada en arrendar el Local con la exclusiva finalidad de instalar y desarrollar en él sus oficinas administrativas, sin que en el Local se vaya a desarrollar actividad alguna de pública concurrencia ni la celebración material de espectáculos.

**IV.** Que, reconociéndose interés recíproco, las Partes han convenido la celebración del presente Contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, que se registrará por las siguientes

## CLÁUSULAS

## **PRIMERA. — OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO**

1.1. La ARRENDADORA cede en arrendamiento a la ARRENDATARIA, que acepta, el Local descrito en el Expositivo I, con cuantos elementos, instalaciones y servicios le sean propios y accesorios.

1.2. El presente arrendamiento tiene la condición de arrendamiento de finca urbana para uso distinto del de vivienda. En consecuencia, y conforme al artículo 4.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el Contrato se rige, por este orden de prelación: (a) por la voluntad de las Partes expresada en el presente Contrato y sus anexos; (b) en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la citada Ley 29/1994; y (c) supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil. Resultan asimismo de aplicación imperativa los Títulos I y IV de la Ley 29/1994.

1.3. La ARRENDATARIA declara conocer el estado físico, jurídico y urbanístico del Local, así como su superficie, y lo recibe a su entera satisfacción y como cuerpo cierto, sin que la eventual diferencia entre la superficie real y la consignada en el Expositivo I dé lugar a alteración de la renta ni a indemnización alguna.

## **SEGUNDA. — DESTINO Y USO DEL LOCAL**

2.1. El Local se destinará única y exclusivamente a oficinas administrativas de la ARRENDATARIA. Queda expresamente prohibido destinar el Local, total o parcialmente, a cualquier otro uso, y en particular: (a) a actividad de hostelería en cualquiera de sus modalidades; (b) a local de pública concurrencia o establecimiento abierto al público; (c) a la celebración material de espectáculos, ensayos, eventos, conciertos o actuaciones; y (d) a cualquier actividad que genere ruidos molestos o considerables, especialmente a partir de las veintidós (22:00) horas.

2.2. La ARRENDATARIA declara conocer y aceptar los estatutos y normas de la comunidad de propietarios del edificio, y en particular las prohibiciones referidas en el Expositivo II, comprometiéndose a respetarlas íntegramente y a desarrollar su actividad en el Local de modo plenamente compatible con ellas.

2.3. La obtención de cuantas licencias, autorizaciones, comunicaciones previas o declaraciones responsables sean precisas para la apertura y el ejercicio de la actividad en el Local, así como el coste de las mismas, corresponden exclusivamente a la ARRENDATARIA. La denegación de dichas licencias o autorizaciones no facultará a la ARRENDATARIA para resolver el Contrato ni para exigir indemnización a la ARRENDADORA, salvo que la causa de la denegación sea imputable de modo exclusivo y directo a la ARRENDADORA o al estado del Local.

2.4. Queda terminantemente prohibido el depósito, almacenamiento o manipulación en el Local de materiales peligrosos, inflamables o explosivos, así como de cualesquiera sustancias o materiales cuya tenencia esté prohibida por la legislación vigente.

2.5. La ARRENDATARIA se obliga a desarrollar su actividad observando la normativa administrativa, sectorial, de seguridad, sanitaria, medioambiental y de prevención que resulte aplicable, siendo de su exclusiva responsabilidad las consecuencias derivadas de su incumplimiento.

## **TERCERA. — DURACIÓN**

3.1. El plazo de duración del arrendamiento se fija en diez (10) años, a contar desde la fecha de firma del presente Contrato, [DATO PENDIENTE: confirmar si la fecha de inicio de efectos

coincide con la firma o con la puesta a disposición del Local], finalizando, por tanto, el [DATO PENDIENTE: fecha de vencimiento].

3.2. Llegado el término pactado, el Contrato se extinguirá sin necesidad de requerimiento previo. No obstante, las Partes podrán acordar por escrito su prórroga o la celebración de un nuevo contrato, en las condiciones que entonces convengan.

3.3. Si, vencido el plazo, la ARRENDATARIA continuara en el uso del Local durante quince (15) días con la aquiescencia de la ARRENDADORA, se estará a lo dispuesto en el artículo 1.566 del Código Civil sobre tácita reconducción, sin que ello suponga prórroga del plazo inicial pactado en este Contrato.

3.4. La ARRENDATARIA podrá desistir del Contrato una vez transcurridos [DATO PENDIENTE: número de años de permanencia mínima pactada, p. ej. cinco] desde su inicio, comunicándolo por escrito a la ARRENDADORA con una antelación mínima de seis (6) meses. En tal caso, la ARRENDATARIA deberá indemnizar a la ARRENDADORA con una cantidad equivalente a [DATO PENDIENTE: número de mensualidades de renta en concepto de indemnización por desistimiento anticipado] de renta en vigor por cada año del Contrato que reste por cumplir; los periodos inferiores al año se computarán proporcionalmente.

#### **CUARTA. — RENTA**

4.1. La renta anual del arrendamiento se fija en sesenta mil euros (60.000 €), pagadera en doce (12) mensualidades iguales y sucesivas de cinco mil euros (5.000 €) cada una.

4.2. La renta mensual se abonará por meses anticipados, dentro de los siete (7) primeros días naturales de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta que la ARRENDADORA designe a tal efecto: [DATO PENDIENTE: IBAN de la cuenta de la ARRENDADORA]. La fecha de valor del abono en dicha cuenta determinará el cumplimiento de la obligación de pago.

4.3. Las cantidades indicadas se entienden sin perjuicio del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y de la retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades que, en su caso, resulten legalmente aplicables, los cuales se repercutirán e ingresarán conforme a la normativa tributaria vigente.

4.4. El impago de cualquier cantidad a su vencimiento devengará, de forma automática y sin necesidad de requerimiento previo, el interés de demora pactado, equivalente al interés legal del dinero incrementado en [DATO PENDIENTE: número de puntos porcentuales] puntos, desde la fecha de vencimiento hasta la de su efectivo pago, sin perjuicio de las demás facultades que asisten a la ARRENDADORA.

#### **QUINTA. — ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA**

5.1. La renta se actualizará anualmente, en cada fecha de aniversario del Contrato, aplicando la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios de Consumo (IPC) general nacional, o índice que lo sustituya, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, correspondiente a los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

5.2. La actualización operará tanto al alza como a la baja y se aplicará de forma automática, sin necesidad de notificación previa, surtiendo efectos desde la mensualidad siguiente a la fecha de aniversario. La no aplicación de la actualización en una anualidad no supondrá renuncia a la misma ni a las correspondientes a anualidades sucesivas.

## **SEXTA. — GASTOS, SERVICIOS Y TRIBUTOS**

6.1. Serán de cuenta y cargo exclusivo de la ARRENDATARIA: (a) los gastos de los suministros y consumos individualizables mediante contador o cualquier otro sistema de medición (electricidad, agua, gas, telecomunicaciones y análogos), incluidos los costes de alta, contratación y mantenimiento de los respectivos contratos de suministro; y (b) todos los tributos, tasas, precios públicos y demás exacciones que graven el uso del Local o el ejercicio de la actividad en él desarrollada.

6.2. Serán de cuenta y cargo exclusivo de la ARRENDADORA: (a) el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que grave el Local; y (b) los gastos ordinarios de la comunidad de propietarios correspondientes al Local.

6.3. Las derramas y gastos extraordinarios de la comunidad de propietarios, así como los que tengan por objeto obras de mejora, serán de cuenta de la ARRENDADORA, salvo que traigan causa de la actividad o del uso del Local por la ARRENDATARIA, en cuyo caso serán asumidos por esta última.

## **SÉPTIMA. — FIANZA Y GARANTÍAS**

7.1. A la firma del presente Contrato, la ARRENDATARIA entrega a la ARRENDADORA, en concepto de fianza legal, la cantidad de diez mil euros (10.000 €), equivalente a dos (2) mensualidades de renta, conforme al artículo 36 de la Ley 29/1994. La ARRENDADORA queda obligada a depositar dicha fianza en el organismo competente de la Comunidad de Madrid en los términos legalmente previstos.

7.2. La fianza no podrá imputarse al pago de mensualidades de renta y será restituida a la ARRENDATARIA a la finalización del Contrato, previa entrega de las llaves y una vez verificado el estado del Local, en el plazo de un (1) mes, transcurrido el cual devengará el interés legal del dinero a favor de la ARRENDATARIA. La ARRENDADORA podrá detraer de la fianza las cantidades que se le adeuden por cualquier concepto derivado del Contrato, así como el importe de los desperfectos imputables a la ARRENDATARIA.

7.3. Como garantía adicional, independiente de la fianza legal, la ARRENDATARIA [DATO PENDIENTE: confirmar si se pacta garantía adicional; en caso afirmativo, indicar tipo —aval bancario a primer requerimiento, depósito o seguro de impago— e importe]. La garantía adicional responderá del cumplimiento de todas las obligaciones de la ARRENDATARIA derivadas del Contrato.

## **OCTAVA. — OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA**

8.1. Entregar el Local a la ARRENDATARIA en condiciones de servir al uso pactado.

8.2. Mantener a la ARRENDATARIA en el goce pacífico del Local durante toda la vigencia del Contrato.

8.3. Realizar, sin derecho a elevar la renta por ello, las reparaciones necesarias para conservar el Local en estado de servir al uso convenido, salvo aquellas reparaciones cuya obligación corresponda a la ARRENDATARIA conforme a la cláusula Novena.

8.4. Soportar las obras de conservación que sean inaplazables, en los términos del artículo 21 de la Ley 29/1994, aplicable por remisión del artículo 30 del mismo texto legal.

## **NOVENA. — OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA**

9.1. Pagar puntualmente la renta y las demás cantidades a su cargo conforme al presente Contrato.

9.2. Usar el Local con la diligencia debida y destinarlo exclusivamente al uso pactado en la cláusula Segunda.

9.3. Realizar a su cargo las reparaciones derivadas del desgaste por el uso ordinario del Local, así como las pequeñas reparaciones que exija el deterioro propio del uso, conforme al artículo 21.4 de la Ley 29/1994.

9.4. Conservar el Local y sus instalaciones, respondiendo de los daños y deterioros causados por su culpa o negligencia, o por la de las personas de las que deba responder.

9.5. Permitir a la ARRENDADORA, previo aviso razonable, el acceso al Local para verificar su estado y para la ejecución de las obras y reparaciones a su cargo.

9.6. Mantener vigente, durante toda la duración del Contrato, una póliza de seguro que cubra, como mínimo, la responsabilidad civil derivada de su actividad y el contenido del Local, así como los daños que el Local pueda sufrir o causar. [DATO PENDIENTE: confirmar capitales mínimos de aseguramiento exigidos].

9.7. Devolver el Local, a la extinción del Contrato, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el desgaste derivado de un uso diligente, y libre de enseres y ocupantes.

9.8. Suscribir y mantener a su nombre los contratos de los suministros del Local y atender puntualmente su pago.

#### **DÉCIMA. — OBRAS**

10.1. La ARRENDATARIA no podrá realizar en el Local obras que modifiquen su configuración o sus instalaciones, ni obras que provoquen una disminución en su estabilidad o seguridad, sin el consentimiento previo y por escrito de la ARRENDADORA.

10.2. Las obras de adecuación o acondicionamiento del Local para el uso pactado que la ARRENDATARIA desee realizar requerirán igualmente autorización previa y por escrito de la ARRENDADORA y se ejecutarán a costa exclusiva de la ARRENDATARIA, con cumplimiento de la normativa aplicable y de las normas de la comunidad de propietarios.

10.3. Salvo pacto en contrario, las obras e instalaciones fijas que la ARRENDATARIA realice quedarán en beneficio del Local a la extinción del Contrato, sin derecho a indemnización o compensación alguna. No obstante, la ARRENDADORA podrá exigir que la ARRENDATARIA reponga el Local a su estado original, retirando dichas obras o instalaciones a su costa.

10.4. Conforme al artículo 30 de la Ley 29/1994, si durante la vigencia del Contrato fuese necesario realizar obras de conservación inaplazables, la ARRENDATARIA estará obligada a soportarlas, con los derechos que la ley le reconoce.

#### **UNDÉCIMA. — CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBARRIENDO**

11.1. La ARRENDATARIA no podrá ceder el Contrato ni subarrendar el Local, total o parcialmente, sin el consentimiento previo y por escrito de la ARRENDADORA.

11.2. Para el supuesto de que se autorice la cesión o el subarriendo, las Partes se remiten a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 29/1994, incluida la facultad de la ARRENDADORA de elevar la renta en los porcentajes legalmente previstos. [DATO PENDIENTE: confirmar si las Partes desean excluir o modular el régimen del artículo 32, lo que es válido por tratarse de norma dispositiva].

11.3. No se reputará cesión el cambio producido en la persona de la ARRENDATARIA por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad arrendataria, si bien la

ARRENDADORA tendrá derecho a la elevación de la renta prevista en el artículo 32.3 de la Ley 29/1994.

#### **DUODÉCIMA. — DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE**

12.1. En caso de venta del Local, la ARRENDATARIA dispondrá de los derechos de tanteo y retracto en los términos del artículo 31 de la Ley 29/1994, por remisión al artículo 25 del mismo texto legal. [DATO PENDIENTE: confirmar si las Partes pactan la renuncia del arrendatario a los derechos de adquisición preferente, renuncia admisible en arrendamientos para uso distinto del de vivienda].

#### **DECIMOTERCERA. — ENAJENACIÓN DE LA FINCA ARRENDADA**

13.1. En caso de enajenación del Local, se estará a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 29/1994. A fin de garantizar la oponibilidad del arrendamiento frente a terceros adquirentes, las Partes podrán convenir la inscripción del Contrato en el Registro de la Propiedad, corriendo los gastos de inscripción a cargo de [DATO PENDIENTE: parte que asume los gastos de inscripción registral].

#### **DECIMOCUARTA. — RESPONSABILIDAD**

14.1. Cada Parte responderá frente a la otra de los daños y perjuicios que le cause por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, conforme a los artículos 1.101 y siguientes del Código Civil.

14.2. La ARRENDATARIA será la única responsable frente a la ARRENDADORA, frente a la comunidad de propietarios y frente a terceros de cuantos daños, sanciones, reclamaciones o perjuicios se deriven de la actividad desarrollada en el Local, del incumplimiento de la normativa aplicable o de la inobservancia de las normas de la comunidad, manteniendo indemne a la ARRENDADORA de cualquier reclamación por tales conceptos.

#### **DECIMOQUINTA. — RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

15.1. El incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones derivadas del Contrato facultará a la Parte cumplidora para exigir el cumplimiento de la obligación o para promover la resolución del Contrato, conforme al artículo 1.124 del Código Civil, con resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos.

15.2. Sin perjuicio de lo anterior, la ARRENDADORA podrá resolver de pleno derecho el Contrato, conforme al artículo 35 de la Ley 29/1994 y a las causas previstas en el artículo 27 del mismo texto legal, en particular por: (a) la falta de pago de la renta o de cualquier cantidad asimilada cuyo pago corresponda a la ARRENDATARIA; (b) la falta de pago de la fianza o de la garantía adicional, o de su actualización; (c) el subarriendo o la cesión incontinentes; (d) la realización de obras no consentidas que modifiquen la configuración o las instalaciones del Local; (e) el desarrollo en el Local de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas; y (f) el destino del Local a un uso distinto del pactado en la cláusula Segunda.

15.3. Será asimismo causa de resolución el incumplimiento por la ARRENDATARIA de las prohibiciones estatutarias de la comunidad de propietarios referidas en el presente Contrato, así como la realización en el Local de actividad de hostelería, de pública concurrencia o de espectáculos.

15.4. Resuelto el Contrato, la ARRENDATARIA deberá desalojar y dejar el Local a disposición de la ARRENDADORA de forma inmediata, abonando las cantidades adeudadas y los daños y perjuicios causados.

## **DECIMOSEXTA. — INDEMNIZACIÓN POR CLIENTELA**

16.1. Por razón del destino del Local a oficinas administrativas, sin ejercicio en él de actividad comercial de cara al público, las Partes hacen constar que no concurren los presupuestos de la indemnización prevista en el artículo 34 de la Ley 29/1994. En todo caso, y a fin de evitar controversias, la ARRENDATARIA renuncia expresamente a cualquier indemnización por clientela a la extinción del Contrato por transcurso del plazo pactado.

## **DECIMOSÉPTIMA. — CONFIDENCIALIDAD**

17.1. Cada Parte se obliga a mantener la confidencialidad de la información de la otra Parte a la que tenga acceso con ocasión del Contrato, así como de los términos económicos del propio Contrato, y a no divulgarla ni utilizarla para fines ajenos a su ejecución.

17.2. Quedan excluidas de la obligación de confidencialidad la información que sea o pase a ser de dominio público sin incumplimiento de este Contrato, la que deba revelarse por imperativo legal o por requerimiento de autoridad competente, y la que la Parte receptora ya conociera lícitamente con anterioridad. Esta obligación subsistirá durante [DATO PENDIENTE: número de años] tras la extinción del Contrato.

## **DECIMOCTAVA. — PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

18.1. Las Partes son personas jurídicas; no obstante, en la medida en que con ocasión del Contrato traten datos personales de las personas físicas que las representan o que actúan por su cuenta (representantes, empleados o personas de contacto), cada Parte tendrá la condición de responsable del tratamiento respecto de los datos que recabe de la otra.

18.2. La finalidad del tratamiento es la gestión, el mantenimiento, el control y el cumplimiento de la relación contractual; la base jurídica del tratamiento es la ejecución del Contrato y el cumplimiento de las obligaciones legales que incumben a cada Parte.

18.3. Los datos se conservarán durante la vigencia del Contrato y, una vez extinguido, durante los plazos de prescripción legalmente aplicables, tras los cuales serán suprimidos. No se cederán datos a terceros salvo obligación legal.

18.4. Cada Parte se compromete a aplicar las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar la seguridad de los datos, a tratarlos con confidencialidad y a informar a las personas físicas afectadas de los extremos exigidos por la normativa, así como de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad ante la Parte responsable, y de reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos. Todo ello conforme al Reglamento (UE) 2016/679 y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.

## **DECIMONOVENA. — NOTIFICACIONES**

19.1. Cualquier comunicación entre las Partes en relación con el Contrato se realizará por escrito y se dirigirá a los domicilios indicados en el encabezamiento, o a [DATO PENDIENTE: direcciones de correo electrónico designadas por cada Parte para notificaciones], por cualquier medio que permita acreditar su recepción y contenido.

19.2. Cualquier cambio de domicilio o de los datos de contacto deberá comunicarse a la otra Parte de forma fehaciente; en su defecto, las comunicaciones dirigidas a los domicilios consignados en el Contrato se tendrán por válidamente efectuadas.

## **VIGÉSIMA. — NULIDAD PARCIAL**

20.1. La declaración de nulidad, invalidez o ineficacia de cualquier cláusula del Contrato no afectará a la validez de las restantes, que mantendrán su plena eficacia. La cláusula afectada se sustituirá por otra que, siendo válida, se aproxime al máximo a la finalidad y al equilibrio económico perseguidos por las Partes.

## **VIGESIMOPRIMERA. — INTEGRIDAD DEL CONTRATO Y MODIFICACIONES**

21.1. El presente Contrato, junto con sus anexos, constituye el acuerdo íntegro entre las Partes sobre su objeto y deja sin efecto cualesquiera tratos, acuerdos o documentos anteriores relativos al mismo.

21.2. Toda modificación del Contrato deberá constar por escrito y ser firmada por ambas Partes para su validez.

## **VIGESIMOSEGUNDA. — RENUNCIA**

22.1. La no exigencia por una Parte, en un momento dado, del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Contrato no se interpretará como renuncia a exigirlo en el futuro, ni privará a dicha Parte del derecho a exigir su cumplimiento.

## **VIGESIMOTERCERA. — GASTOS DEL CONTRATO**

23.1. Los gastos e impuestos derivados de la celebración del presente Contrato se asumirán por las Partes conforme a la ley. En caso de elevación a escritura pública, los gastos correspondientes serán de cuenta de la Parte que la solicite, salvo pacto en contrario.

## **VIGESIMOCUARTA. — LEY APLICABLE**

24.1. El presente Contrato se rige e interpreta conforme a la legislación española y, en particular, conforme a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y al Código Civil, en los términos de prelación expresados en la cláusula Primera.

## **VIGESIMOQUINTA. — JURISDICCIÓN Y FUERO**

25.1. Para la resolución de cuantas cuestiones o controversias se susciten en relación con la interpretación, el cumplimiento o la ejecución del Contrato, las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid.

25.2. [DATO PENDIENTE: en caso de que las Partes prefieran someter las controversias a arbitraje, sustitúyase esta cláusula por una cláusula de sumisión a arbitraje institucional, indicando la corte arbitral.]

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las Partes suscriben el presente Contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

### **LA ARRENDADORA**

### **LA ARRENDATARIA**

---

INMOBILIARIA ZGH26, S.L.  
D./D.<sup>a</sup> [DATO PENDIENTE: nombre]  
[DATO PENDIENTE: cargo]

---

ESPECTÁCULOS HRD26, S.L.  
D./D.<sup>a</sup> [DATO PENDIENTE: nombre]  
[DATO PENDIENTE: cargo]