

# Contrato de arrendamiento de cubierta

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En [ ... ] , en [ ... ] de [ ... ] de 2025

### REUNIDOS

Por un lado, la mercantil [ ... ] , provista de CIF [ ... ] , con domicilio a estos efectos en [ ... ] , CP [ ... ] (en adelante, la " **Arrendadora** ").

Y, por otra parte, la Sociedad Cooperativa [ ... ] , provista de CIF [ ... ] , con domicilio a estos efectos en [ ... ] , CP [ ... ] (en adelante, la " **Arrendataria** ").

### INTERVIENEN

**EN/NA** [ ... ] , en nombre y representación de la sociedad Arrendadora, en su condición de [ ... ] , en virtud de escritura otorgada ante el Notario de [ ... ] , Sr./Sra.. [ ... ] , el día [ ... ] , bajo el núm. [ ... ] de su protocolo.

**EN/NA** [ ... ] , en nombre y representación de la sociedad Arrendataria, en su condición de [ ... ] , en virtud de escritura otorgada ante el Notario de [ ... ] , Sr./Sra. [ ... ] , el día [ ... ] , bajo el núm. [ ... ] de su protocolo.

En lo sucesivo, la Arrendadora y la Arrendataria serán denominadas, conjuntamente, como las " **Partes** " e individualmente, cada una de ellas, como la " **Parte** " .

Las Partes, en la condición de que actúen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento (en adelante, el " **Contrato** ") y, a tal efecto,

### EXPONEN

I. Que la Arrendadora es propietaria, en pleno dominio, de un inmueble situado en [ ... ] , calle [ ... ] , nº [ ... ] , CP [ ... ] (en adelante, el " **Inmueble** "), según consta en la nota simple emitida por el Registro de la Propiedad de [ ... ] que se acompaña como Anexo I.

II. Que la Arrendataria planea realizar una inversión directa o bien junto con otros inversores en instalaciones fotovoltaicas, que serán montadas sobre la /s cubierta /s del Inmueble propiedad de la Arrendadora. La Arrendataria gestionará y explotará estas instalaciones por cuenta de los inversores, por lo que será arrendataria principal de la /s cubierta /s.

III. Que a fecha de firma del contrato, y hasta enero de 2027, el Inmueble está sujeto a un arrendamiento con opción de compra a favor de un tercero. Se adjunta como Anexo II la documentación que acredita que este tercero está enterado del presente Contrato y acepta y tolera la Instalación en la cubierta del Inmueble.

III. Que, en virtud de lo anterior, las Partes han acordado suscribir el presente Contrato de arrendamiento, que se registrá por las siguientes,

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1. En virtud del presente Contrato, la Arrendadora cede en arrendamiento a la Arrendataria la /s cubierta /s que se identifica /en según plano y descripción que se acompaña como Anexo III, cuyo estado declara conocer y es apto para la instalación y explotación de instalaciones fotovoltaicas.

Asimismo, integran el bien arrendado todas aquellas partes del Inmueble o anexos al mismo que sean necesarias para la explotación de las instalaciones fotovoltaicas. Los correspondientes planos de situación, la localización de los inversores y contadores, así como la conexión a la red eléctrica, se encuentran descritos en los planos adjuntos como Anexo IV.

1.2. La /s cubierta /s arrendadas están libres de arrendatarios y derechos de uso de terceros, así como de cualesquiera cargas que impidan el libre uso por parte de la Arrendataria.

## SEGUNDA.- INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA Y ACCESO AL ESPACIO ARRENDADO

**2.1.** La Arrendataria instalará en la /s cubierta /s una instalación fotovoltaica con una potencia nominal de [ ... ] kW, que deberá ser instalada y explotada según especificaciones técnicas reconocidas. La instalación constará de un total de [ ... ] paneles instalados y ocupará una superficie de [ ... ] m<sup>2</sup>.

**2.2.** El montaje de las instalaciones fotovoltaicas en las cubiertas se llevará a cabo sobre el soporte y con los anclajes para cubiertas de [ definir material cubierta ].

**2.3.** Las perforaciones que sea necesario realizar en la /s cubierta /s para anclar las instalaciones o para pasar cables tendrán el menor tamaño posible. Si no es posible evitar las perforaciones, corresponderá a la Arrendataria sellar estas perforaciones y garantizar su estanqueidad.

**2.4.** Las instalaciones periféricas, como los inversores, contadores y conexiones a la red, se encuentran parcialmente ubicadas dentro del Inmueble (véase el Anexo IV).

**2.5.** En la firma del presente Contrato, la Arrendadora hace entrega a la Arrendataria de todas las claves (si las hubiere) que den acceso al espacio objeto del presente Contrato, autorizando el paso en todo momento al mismo a las personas que ésta designe, con los equipos necesarios para la realización de los trabajos de instalación, mantenimiento, reparación y modificación, fotovoltaicos.

Durante el período de instalación y/o ejecución, la Arrendataria se compromete a gestionarlo de forma que causen la menor incomodidad posible a la Arrendadora ya seguir los procedimientos de acceso acordados con la misma.

En el supuesto de que la Arrendadora cambiara las cerraduras (si las hubiere) de los accesos al Inmueble, ésta tendrá la obligación de notificar esta circunstancia a la Arrendataria con la mayor brevedad posible, facilitándole, con suficiente antelación, copia de las nuevas llaves.

Asimismo, la Arrendataria también tendrá derecho a acceder a todas las partes de las instalaciones fotovoltaicas ubicadas fuera del Inmueble.

**2.6.** Todas y cada una de las partes de las instalaciones fotovoltaicas serán propiedad de la Arrendataria o bien de quien se subroga en su posición contractual -acreedores en garantía, subarrendatarios , etc.- y tendrán la condición de bienes muebles separables del objeto arrendado, pudiendo ser desmontadas.

En ningún caso quedará incorporada ninguna parte de las instalaciones al Inmueble, ni pasará a formar parte por ningún título. La Arrendadora declara expresamente no tener ningún derecho de propiedad sobre ninguna parte de las instalaciones fotovoltaicas.

### **TERCERA.- DURACIÓN**

**3.1 .** El presente Contrato tendrá una duración de **25** años, a contar desde la fecha de su firma.

**3.2.** En caso de que, después de la firma del Contrato se produzca un período transitorio de espera hasta la puesta en funcionamiento de la instalación, el plazo inicial de **25** años se prorrogará de forma automática y proporcional al período de espera.

**3.3.** La obligación de pago de la renta pactada no nacerá hasta que dé comienzo la explotación económica de las instalaciones fotovoltaicas. Se entenderá que la explotación se inicia a partir de la fecha de activación del autoconsumo colectivo.

**3.4.** Después de haber vencido el plazo inicial de **25** años –y de la eventual prórroga automática por el período de espera–, la Arrendataria podrá solicitar la prórroga de este Contrato por períodos adicionales de **1 año** hasta un máximo de **3**, siempre que notifique a la Arrendadora su intención de prorrogar el Contrato prorrogado. La prórroga del Contrato estará sujeta a la aceptación expresa de la Arrendadora.

### **CUARTA.- RENTA**

**4.1.** La renta a pagar por la Arrendataria a la Arrendadora será pecuniaria o en especie, a elección de la Arrendadora.

**4.2.** En caso de querer cambiar la forma de pago, la Arrendadora deberá comunicar de forma fehaciente a la Arrendataria la voluntad de cambiar de una modalidad de renta a otra. La obligación de pagar la renta en la modalidad alternativa empezará a partir de la activación efectiva del nuevo acuerdo de coeficientes de reparto de la instalación fotovoltaica, procediéndose desde ese momento al pago de la renta en la nueva modalidad. En cualquier caso, las Partes se comprometen a actuar de forma diligente y con buena fe para hacer efectivos los cambios en el régimen de pago de la renta de acuerdo con la normativa aplicable en materia de autoconsumo colectivo.

**4.3 .** Cuando la renta a pagar sea en especies, la Arrendataria retribuirá a la Arrendadora, en concepto de renta en especie durante el período de arrendamiento, mediante la cesión de un **X**% de la potencia ( kWp ) de la instalación fotovoltaica.

**4.4.** Dicha renta en especie se hará constar en el acuerdo de coeficientes de reparto de la instalación fotovoltaica, siendo aprovechada la potencia por la Arrendadora tan pronto haya comenzado la explotación de la instalación fotovoltaica.

**4.5.** Cuando, por causas imputables a la Arrendataria, la Arrendadora no pueda aprovechar la potencia asignada que le corresponda durante un período superior a **30** días/año, la falta de renta en especie será compensada por una renta pecuniaria que se corresponderá con el precio medio del kWh diario a OMIE en cada hora de no aprovechamiento de la potencia asignada, multi. Para la cuantificación de los kWh de autoconsumo no aprovechado se tendrán en cuenta los históricos de las curvas de producción de la instalación y consumo de la Arrendadora.

**4.6.** Cuando la renta a pagar sea pecuniaria, la Arrendataria retribuirá mensualmente a la Arrendadora la cantidad de **X**€ más IVA.

**4.7.** Toda renta pecuniaria será abonada mediante transferencia bancaria a la cuenta IBAN núm. [ **...** ] titularidad de la Arrendadora, siendo obligación de la Arrendataria facilitar a la Arrendadora el correspondiente resguardo de la operación bancaria a efectos de acreditar el abono de los importes pactados.

## **QUINTA.- FIANZA**

**5.1.** La Arrendataria entrega en este acto la cantidad de [ ... ] ([ ... ].-€), equivalente al 3% del valor de la instalación fotovoltaica en concepto de fianza por el arrendamiento de la cubierta del Inmueble, mediante transferencia bancaria a la cuenta titularidad de la Arrendadora (en adelante, la " **Fianza** ").

**5.2.** El importe de la Fianza será devuelto a la Arrendataria al finalizar el Contrato, siempre que haya dado cumplimiento a las obligaciones derivadas del mismo y no haya causado daños en el Inmueble arrendado.

**5.3.** Se descontará de la Fianza el importe necesario para reparar la desaparición de objetos o desperfectos causados en el Inmueble, siempre que estos desperfectos no se deban a un uso normal y razonable.

**5.4.** La Fianza también responderá del incumplimiento de retirar las instalaciones a la finalización del Contrato por expiración del plazo, si así lo ha solicitado la Arrendadora.

## **SEXTA.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

**6.1.** El Arrendatario deberá contratar y mantener vigente durante toda la vigencia del contrato un seguro de responsabilidad civil frente a terceros con una cobertura mínima de [ X ] euros, que cubra los daños personales y materiales que puedan derivarse de la instalación, mantenimiento, explotación o desmantelamiento de la planta fotovoltaica. El Arrendador podrá solicitar en cualquier momento la acreditación de este seguro.

## **SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA**

**7.1.** La Arrendataria deberá utilizar el bien arrendado con pleno respeto a la propiedad de la Arrendadora, conservándolo y protegiendo sus intereses.

**7.2.** La Arrendataria estará obligada a cumplir todas las normas legales y condiciones técnicas aplicables al montaje, explotación y mantenimiento de las instalaciones. La arrendataria deberá encargarse de que los trabajos sean realizados por personal debidamente instruido y que se cumplan todas las normas de seguridad.

**7.3.** La Arrendataria deberá mantener las instalaciones en tal estado que no peligren las personas ni los bienes, para lo que deberá adoptar las medidas pertinentes y oportunas.

En caso de que la Arrendataria incumpla esta obligación, la Arrendadora estará facultada para adoptar, a expensas de la Arrendataria, las medidas necesarias para evitar los riesgos si, requerida la Arrendataria por escrito, no las adopta en un plazo de 14 días naturales. No será necesario observar este plazo, pero sí notificar a la Arrendataria, incluso a posteriori, cuando el retraso en la adopción de medidas pueda comportar riesgos graves y adicionales.

**7.4.** En caso de que el presente Contrato se resuelva de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 12 por incumplimiento imputable a la Arrendataria, ésta deberá desmontar y retirar a su coste las instalaciones fotovoltaicas en su conjunto, incluidos todos los accesorios y otras instalaciones complementarias. La arrendataria deberá devolver el bien arrendado a su estado original o bien reponerlo de forma que tenga un valor y condiciones técnicas equiparables. Queda excluido el daño o desmejoras naturales o técnicas causadas por el envejecimiento ordinario así como cambios causados por el tipo de explotación que no alteren la utilidad del bien arrendado. Por ejemplo: las perforaciones quedarán en la cubierta con sus correspondientes juntas. Las huellas de la fijación no limitan su valor.

**7.5.** La Arrendataria, salvo previa autorización escrita de la Arrendadora, no podrá realizar obras sobre el Inmueble de ninguna clase. De ser autorizadas las referidas obras por la Arrendadora, éstas quedarán en beneficio del Inmueble siempre que no puedan separarse de la misma sin causar menoscabo del Inmueble, sin que la Arrendataria tenga derecho a indemnización alguna.

**7.6.** Antes de la puesta en marcha de la instalación, la Arrendataria deberá demostrar la disponibilidad de una desconexión de corriente discontinua y de un sistema de protección de sobretensión.

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

**8.1.** La Arrendadora garantizará que aquellas partes del bien arrendado donde se encuentren las instalaciones fotovoltaicas queden libres de todo lo que les pueda hacer sombra.

**8.2.** La Arrendadora estará obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, cuantas reparaciones sean necesarias para conservar el espacio arrendado en las



condiciones de necesarias para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la Arrendataria.

**8.3.** La Arrendadora garantizará que los trabajos de reparación y mantenimiento que se lleven a cabo en el objeto arrendado no alteren el funcionamiento y la normal explotación de las instalaciones fotovoltaicas. En caso de que sea necesario llevar a cabo trabajos de reparación y mantenimiento que supongan una alteración del funcionamiento y la normal explotación de las instalaciones, la Arrendadora deberá notificarlo a la Arrendataria con una antelación mínima de 2 meses. Estos trabajos serán realizados en horas de nula o baja radiación solar, en la medida en que esto sea posible.

**8.4.** Durante la vigencia de este Contrato, el bien arrendado no podrá ser alterado de tal forma que quede reducida su exposición a la radiación solar. La Arrendadora deberá abstenerse de hacer todo lo que pudiera generar sombra en la instalación.

**8.5.** En caso de que el presente Contrato se resuelva de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 12 por un incumplimiento imputable a la Arrendadora, ésta asumirá los costes y gastos en que incurra la Arrendataria para desmontar y retirar las instalaciones fotovoltaicas en su conjunto, incluidos todos los accesorios y otras instalaciones complementarias.

**8.6.** La Arrendadora se obliga a prestar todas las declaraciones de voluntad necesarias para la elevación a público de este Contrato y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, o bien para la constitución e inscripción registral de servidumbres u otros derechos de análogo contenido o función, para lo que dispondrá de un plazo de 14 días naturales desde que el correspondiente plazo por 14 días naturales requiera el plazo de 14 días naturales.

Los gastos derivados de la elevación a público del presente Contrato, o de la servidumbre o derecho que proceda, así como los de su inscripción, serán de exclusiva cuenta de la Arrendataria. Los de su cancelación serán de cuenta de la Arrendadora.

## **NOVENA.- REVERSIÓN DE LA INSTALACIÓN**

**9.1.** A la finalización del Contrato por la expiración del plazo convenido o de sus eventuales prórrogas, las instalaciones permanecerán en la cubierta, revirtiendo las

mismas a la propiedad de la Arrendadora, o serán desmontadas por la Arrendataria asumiendo ésta última el coste de desmontaje, a elección de la Arrendadora. La Fianza responderá del incumplimiento de la obligación de desmontar las instalaciones por parte de la Arrendataria.

## **DÉCIMA.- SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN**

**10.1.** Por la presente, la Arrendadora consiente y faculta expresamente a la Arrendataria respecto del subarrendamiento, total o parcial, de la cubierta que es objeto de este Contrato, sin que ello faculte a la Arrendadora a elevar la renta convenida en el presente Contrato. La subrogación deberá ser notificada a la Arrendadora por escrito.

**10.2.** La Arrendataria, previa notificación por escrito a la Arrendadora, podrá enajenar las instalaciones fotovoltaicas o ceder este Contrato a terceros por cualquier título y, en particular, dar sus derechos en garantía o prenda de sus obligaciones frente a terceros, sin que ello faculte a la Arrendadora a elevar la renta convenida en el presente Contrato.

El cesionario o acreedor que ejecute la garantía se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones resultantes de este Contrato. Los terceros que se subroguen en el Contrato podrán a su vez subarrendar o ceder el respectivo contrato, así como los derechos u obligaciones individuales del mismo.

## **UNDÉCIMA.- ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE**

**11.1.** En caso de transmisión, por cualquier título, de la propiedad del Inmueble objeto de este Contrato, el nuevo propietario quedará automáticamente subrogado en la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, el cual continuará vigente en los mismos términos pactados, sin perjuicio de lo que establezca la normativa aplicable. La Arrendadora se compromete a informar previamente por escrito a la Arrendataria de cualquier operación de transmisión ya incluir una referencia expresa a este Contrato en la escritura pública de compraventa o en el documento equivalente que formalice la transmisión, a fin de que el nuevo propietario reconozca y asuma formalmente la cesión de uso del inmueble.

## **DUODÉCIMA.- INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCIÓN**

**12.1.** El incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones esenciales recogidas en esta cláusula dará derecho a la Parte que hubiera cumplido a resolver el presente Contrato, supuesto en el que la Parte cumplidora no deberá reembolsar renta ni indemnización alguna a la Parte incumplidora.

En este caso, la Parte cumplidora deberá requerir por escrito a la Parte incumplidora para que subsane el incumplimiento en un plazo de quince (15) días naturales desde la mencionada notificación, quedando entendido que, en caso de no subsanarse el incumplimiento denunciado en este plazo, nacerá el derecho de la Parte cumplidora a resolver el Contrato en las cláusulas 12.2 y 12.3.

**12.2.** La Arrendadora podrá resolver el presente Contrato en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (i) Si la Arrendataria no hace frente a su obligación de pago de la renta, tanto en especie como pecuniaria, que le corresponda a la Arrendadora.
- (ii) La realización, por parte de la Arrendataria, de obras sobre el Inmueble de cualquier clase no consentidas por la Arrendadora.
- (iii) Cuando se produzcan daños sustanciales en el Inmueble derivados de la construcción o explotación de la instalación fotovoltaica.
- (iv) Cuando en el Inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas por parte de la Arrendataria.
- (v) Cuando la Arrendataria no hiciere uso del bien para el fin previsto en el presente Contrato.
- (vi) Cuando la Arrendataria no mantenga las instalaciones en tal estado que no peligren las personas ni los bienes.

En todos los casos anteriores, la Arrendadora podrá optar por resolver el Contrato o por exigir el cese de la situación gravosa y la reparación del daño, sin perjuicio de cualesquiera otras acciones jurídicas que le puedan corresponder. La resolución del

contrato comportará la obligación de la Arrendataria de retirar la instalación asumiendo todos los costes de desmontaje.

**12.3.** La Arrendataria podrá resolver el presente Contrato en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (i) En caso de que la Arrendadora limite injustificadamente el uso previsto del bien arrendado total o parcialmente.
- (ii) En caso de que la Arrendadora, sin el consentimiento de la Arrendataria, realice alteraciones de la cubierta que puedan tener o tengan un impacto negativo en la capacidad de producción de la instalación fotovoltaica.
- (iii) En caso de que el espacio arrendado, pierda la idoneidad para la instalación de los equipos fotovoltaicos, por causas imputables a la Arrendadora.
- (iv) En caso de que la Arrendadora no realice las reparaciones necesarias para conservar el espacio arrendado en las condiciones necesarias para servir al uso convenido.
- (v) En caso de que la Arrendadora, o terceras personas a su cargo, produzca daños a la instalación fotovoltaica de forma voluntaria o como consecuencia de una omisión o negligencia grave, que imposibiliten el normal funcionamiento de la instalación.

En todos los casos anteriores, la Arrendataria podrá optar por resolver el Contrato o por exigir el cese de la situación gravosa y la reparación del daño, sin perjuicio de cualesquiera otras acciones jurídicas que le puedan corresponder. La resolución del contrato dará derecho a la Arrendataria a exigir una indemnización por un importe equivalente al coste de la inversión en la instalación fotovoltaica dividido entre 300 meses (equivalentes a 25 años de duración inicial prevista del Contrato) y multiplicado por los meses que permanecerían hasta la extinción del Contrato.

**12.4.** Además de las anteriores causas, cualquiera de las Partes podrá instar su resolución unilateral mediante comunicación fehaciente a la otra, en cualquier momento, por las causas que se recogen a continuación:

- (i) Por la expropiación del espacio cedido en virtud de este Contrato.
- (ii) Por la finalización, pérdida o modificación de los títulos administrativos que habiliten a la Arrendataria para la explotación de las instalaciones fotovoltaicas.
- (iii) En caso de que el espacio arrendado pierda la idoneidad para la instalación de los equipos fotovoltaicos, por causas no imputables a la Arrendadora.
- (iv) En caso de que una de las personas jurídicas firmantes del presente Contrato se extingan por cualquier causa sin que se produzca la cesión del Contrato a favor de otra entidad.
- (v) Por causas de fuerza mayor que imposibiliten la ejecución del presente Contrato, cuando éstas persistan al menos durante 2 meses consecutivos.

### DECIMOTERCERA.- NOTIFICACIONES

**13.1.** Cualquier notificación o comunicación que deba efectuarse entre las Partes se realizarán en el domicilio señalado por cada una de ellas en el encabezamiento de este Contrato, obligándose a notificar su cambio en caso de que éste llegara a producirse.

**13.2.** Sin perjuicio de lo anterior, las comunicaciones y notificaciones que deban efectuarse como consecuencia del presente Contrato también podrán realizarse, asimismo, por correo electrónico. Las Partes designan los siguientes correos electrónicos a efectos de notificaciones:

LA ARRENDADORA	LA ARRENDATARIA
[ ... ]	[ ... ]

### DECIMOCUARTA.- MODIFICACIONES

**14.1.** Cualquier modificación, aclaración o renuncia de cualquiera de los compromisos y pactos contenidos en el presente Contrato deberá ser acordada por escrito y debidamente suscrita por ambas Partes.

## **DECIMOQUINTA.- GASTOS E IMPUESTOS**

**15.1** . Todos los gastos, costes, impuestos y tasas que se devenguen por la ejecución y colocación de la instalación, así como por la obtención de permisos, autorizaciones y licencias de todo tipo, serán a cargo de la Arrendataria.

**15.2.** Será responsabilidad de la Arrendataria realizar las gestiones para obtener las licencias y/o autorizaciones necesarias para la instalación y puesta en marcha de la instalación fotovoltaica.

**15.3.** La Arrendataria será responsable de cualquier procedimiento sancionador vinculado con la instalación fotovoltaica o relacionado con las actividades que desarrolle. En el supuesto de que el organismo competente imponga cualquier tipo de sanción derivada de un procedimiento sancionador que tenga por objeto la instalación fotovoltaica, esta sanción será asumida exclusivamente por la Arrendataria.

## **DECIMOTERCERA.- CUMPLIMIENTO NORMATIVO**

**16.1.** La Arrendataria se obliga al cumplimiento de la normativa aplicable en cada momento a la gestión y explotación de instalaciones fotovoltaicas, con especial consideración de la normativa medioambiental.

## **DECIMOSÉPTIMA.- INDEPENDENCIA E INTEGRACIÓN DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO**

**17.1.** La ilicitud , invalidez , nulidad o no efectividad de cualquiera de las cláusulas del Contrato no afectará la eficacia del resto, siempre que los derechos y obligaciones de las Partes no se vean afectados de forma esencial . Éstas cláusulas tendrán que reemplazarse o integrarse en otros que, siendo conformes a la Ley , respondan a la finalidad de las sustituidas de acuerdo con las intenciones de las Partes , que negociarán para tal fin de buena fe.

## **DECIMOCTAVA.- LEGISLACIÓN Y FUERO APLICABLE**

**18.1** . Para todas las cuestiones que surjan en relación con la interpretación o aplicación del presente Contrato, así como con respecto a aquellos extremos no contemplados en el mismo, la normativa aplicable será la Legislación española.

**18.2.** Las Partes, con renuncia expresa del fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de [ ... ] para la resolución de cualquier cuestión, discrepancia, controversia o reclamación que se derive de la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente Contrato.

Y en prueba de conformidad con todo lo dicho, afirmando y ratificando el contenido del presente Contrato, lo firmarán las Partes, por duplicado ejemplar ya un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**LA ARRENDADORA**

**LA ARRENDATARIA**

---

Sr./ Sra [ ... ]

---

Sr./Sra. [ ... ]