

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Madrid a veinte de enero de 2020,
con inicio del devengo en fecha uno de febrero de 2020.

REUNIDOS:

De una parte, D. Antonio Blanco Álvarez, mayor de edad, español, casado, ingeniero de caminos, con domicilio profesional en Madrid, calle Arquitecto Sánchez Arcas nº 3 (C.P. 28040), provisto de D.N.I. Número 10.012.691-D.

De la otra parte, D. Andrés Camps Povill, mayor de edad, español, casado, con D.N.I. 40.915.853-A; y D. Luis Manuel Rubiales Béjar, mayor de edad, español, Presidente de la Real Federación Española de Fútbol y provisto de D.N.I. 23.809.147-F, ambos con domicilio profesional en Madrid, calle C/ Ramón y Cajal s/n, C.P. 28230 LAS ROZAS, Madrid.

INTERVIENEN:

a) El primero, en nombre y representación, como administrador único nombrado en la escritura fundacional, de la sociedad "URCINGO, S.L.", de duración indefinida, domiciliada en Madrid, calle Almirante Francisco Moreno nº 3, constituida en escritura otorgada el día 26 de diciembre de 2002, ante el Notario de Madrid D. Carlos Pérez Baudín con nº 4.106 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 18.370, libro 0, folio 154, sección 8ª, hoja nº M-318.589, inscripción 1ª, tiene el Código de Identificación Fiscal B-83510099. (En adelante la propiedad o arrendadora).

b) D. Andrés Camps Povill como Secretario General de la "REAL FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE FÚTBOL" (en adelante RFEF), con C.I.F. Q-28780171, cargo que declara vigente y con poderes suficientes para la celebración de este contrato en nombre y representación de la RFEF según poderes otorgados ante el Notario D. Federico Garayalde Niño en fecha 7 junio 2018, con el número 1.144 de su protocolo. Entidad asociativa privada, de utilidad pública, que se rige por la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, por el Real Decreto 1835/1991, de 20 de diciembre, sobre federaciones deportivas españolas, por las restantes

disposiciones que conforman la legislación española vigente, por sus Estatutos y su Reglamento General y por las demás normas de orden interno que dicte en el ejercicio de sus competencias. Entidad con domicilio social en C/ Ramón y Cajal s/n, C.P. 28230 LAS ROZAS, Madrid. (En adelante la arrendataria o parte arrendataria).

c) Así mismo, comparece D. Luis M. Rubiales Béjar, bajo el cargo de Presidente de la Real Federación Española de Fútbol, siendo quien exclusivamente durante el arrendamiento vaya a residir habitualmente en la vivienda.

Todas las partes según intervienen se reconocen mutuamente capacidad legal para formalizar el presente contrato privado de arrendamiento, y, a tal efecto

EXPONEN:

I.- Que la sociedad **URCINGO, S.L.**, es propietaria de pleno dominio del inmueble VIVIENDA EN PLANTA VIGÉSIMONOVENA designada con el número "29-6". Perteneciente al edificio "TORRE DE MADRID" situado en el término municipal de Madrid, Plaza de España nº 18, con una superficie construida aproximada de 125,68 m². Participa en los elementos comunes del conjunto edificatorio "TORRE DE MADRID" a razón de 0,32%, en la comunidad del BLOQUE TRES de 0,91% y en su subcomunidad del BLOQUE TRES 25/34 de 1,97%.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 25 al tomo 3335, folio 187, finca número 85744.

La referida vivienda se encuentra parcialmente amueblada, disponiendo de aparatos electrodomésticos y mobiliario de alta gama en condiciones excelentes, nuevos sin apenas uso, que figuran relacionados en el inventario que se adjunta al presente contrato señalado como ANEXO NÚMERO 1 (se incluye fotografías en ANEXO NÚMERO 3) que ambas partes firman en cada uno de sus folios en prueba de su conformidad.

II.- Que la entidad **REAL FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE FÚTBOL**, se halla interesada en arrendar, para uso del Presidente de la Entidad como residencia

habitual, la vivienda descrita en el expositivo anterior, con todos los accesorios, instalaciones, aparatos electrodomésticos y mobiliario con que cuenta, por el precio y condiciones que se dirán, por lo que las partes formalizan el presente contrato de arrendamiento de la vivienda, que se regirá por los siguientes

PACTOS:

Primero.- OBJETO Y ESTADO DE LA VIVIENDA.

La ARRENDADORA cede en arrendamiento a la ARRENDATARIA, que recibe y acepta, la vivienda descrita en el expositivo primero del presente contrato, manifestando ésta recibirla en óptimas condiciones, en estado prácticamente nueva tras la restauración integral del conjunto de viviendas del edificio, para ser destinada a la finalidad pactada. Habiéndose pintado inmediatamente antes de la entrada de la nueva arrendataria.

A la finalización del presente contrato, la ARRENDATARIA deberá devolver la vivienda, mobiliario e instalaciones en el mismo perfecto estado en el que se le entrega, quedando obligada a resarcir a la ARRENDADORA de los costes que le suponga la reparación de daños que no sean imputables a una depreciación inherente a un uso cuidadoso y adecuado de la misma.

La ARRENDADORA podrá resarcirse del importe de los gastos de reparación con cargo a la fianza o a cualquier otra garantía convenida entre ambas partes.

Segundo.- PROHIBICIÓN ABSOLUTA TANTO DE SUBARRIENDO COMO DE UTILIZACIÓN COMO PISO TURÍSTICO.

El inmueble objeto de este contrato se alquila exclusivamente para ser destinado al uso como vivienda del Presidente de la Real Federación Española de Fútbol, no pudiendo instalar en él, comercio, industria, oficina, etc. ni dar alojamiento con fines lucrativos a persona ajena.

La ARRENDATARIA se compromete de manera ineludible a no ceder el contrato, ni subarrendar total o parcialmente la vivienda objeto de este contrato, ni destinarla a hospedaje ni a alquiler turístico. Obligándose la parte

ARRENDATARIA a notificar, tanto en la recepción como a la PROPIEDAD, el nombre y documento identificativo de aquellas personas adicionales al Presidente de la RFEF fuera de su entorno familiar, que se fueran a alojar de manera no puntual en el mismo y aportando siempre autorización expresa concedida por éste para su alojamiento. Se considera el incumplimiento de esta condición motivo suficiente para la rescisión inmediata del contrato, autorizando la ARRENDATARIA a la PROPIEDAD, si esta última lo considerara oportuno, al cambio del código magnético de la cerradura y a la reversión instantánea del uso del inmueble a la PROPIEDAD.

La ARRENDATARIA asumirá la validez de todos los términos de este contrato bajo cualquier circunstancia, inclusive en caso de producirse una ocupación en dicho inmueble, considerándose este contrato vigente y asumiendo la arrendataria todas las responsabilidades del mismo hasta producirse el desalojo de los ocupantes y la devolución de la posesión a la propiedad.

Tercero.- DURACIÓN.

El plazo de duración del presente contrato es de un período inicial de seis meses, hasta el 31 de julio de 2020; con la opción de prorrogarlo para la parte arrendataria hasta un máximo de cinco años desde el origen del primer devengo el 1 de febrero de 2020, con fecha límite del mismo el 31 de enero de 2025. Otorgándosele como carencia, sin coste, para facilitar la mudanza, los días que transcurran desde la firma de este contrato, en la que se hará entrega de las llaves, hasta la fecha 1 de febrero de 2020.

Si la ARRENDATARIA desistiera del contrato antes del vencimiento del plazo convenido, deberá dar un preaviso a la arrendadora con una antelación mínima de dos meses. Dicha cancelación anticipada no implicará penalización a la ARRENDATARIA, con excepción de lo dispuesto en los siguientes párrafos:

Se establece un período de obligado cumplimiento para la ARRENDATARIA de los primeros 6 meses. Como contempla el artículo 11, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, las partes acuerdan que si la ARRENDATARIA desistiera del contrato durante su vigencia, ésta deberá indemnizar a la parte

ARRENDADORA con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año que le quede por cumplir. En caso de que el desistimiento se produjera dentro de los primeros 6 meses de contrato, esta condición se aplicaría de forma adicional al abono de la renta correspondiente al período de obligado cumplimiento.

Adicionalmente, ambas partes de común acuerdo, pactan que si la parte arrendataria ejerciera una vez transcurridos los seis primeros meses la continuidad de este contrato, ésta asumiría desde ese momento un nuevo período de estancia obligatoria de un año, entre las fechas 1 de agosto de 2020 y 31 de julio de 2021, plazo que sería abonado como anualidad completa, en el momento de su inicio, y bajo el compromiso de LA ARRENDATARIA a que en caso de desistir del contrato en ese intervalo temporal renunciaría a la devolución parcial de las cantidades proporcionales que le pudieran corresponder en favor de la arrendadora, por los perjuicios respecto a la declinación en el día de hoy de otros clientes que garantizan una estancia más prolongada en el tiempo.

Una vez superada la fecha del 31 de julio de 2021, hasta el vencimiento de este contrato el 31 de enero de 2025, la arrendataria podrá libremente extinguir el arrendamiento siempre bajo la comunicación anticipada de dos meses antes mencionada.

Cuarto.- SUMINISTROS.

La parte ARRENDADORA incluye en el precio del alquiler los primeros 200 €/mensuales de consumos de servicios de agua, electricidad e internet o, en su caso, en un cómputo anual de 2.400 €/año. Dichos servicios serán contratados por la ARRENDADORA, asumiendo la parte arrendataria el coste de cualquier cantidad superior a estos importes que se pudiera generar.

El coste de cualquiera de los servicios adicionales que la finca proporciona, o que sean contratados por la arrendadora, con autorización expresa del arrendatario, o por el arrendatario y que sean de libre utilización por La ARRENDATARIA (contratación y consumo adicional de electricidad, agua, teléfono, internet, etc.) serán de cuenta y a exclusivo cargo de la parte arrendataria.

Los importes de los servicios adicionales a las cantidades indicadas en el primer párrafo del epígrafe cuarto referentes a consumo de electricidad, fibra óptica + wifi; así como el consumo de agua, etc. que se encuentren contratados por la ARRENDADORA o le sean cargados a ésta, serán repercutidos semestralmente o anualmente a la ARRENDATARIA, facilitándole, si lo desea, copia de las facturas o cargos. Asumiendo la parte ARRENDATARIA dichos costes.

La ARRENDADORA manifiesta que en estos momentos y para dar los suministros de agua, electricidad e internet no es necesaria ni la adquisición, ni la reparación, ni la sustitución, ni gastos de conservación de los contadores para los consumos descritos.

Si la ARRENDATARIA, decidiera un cambio de suministradores que implicará la adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros, o la contratación de otros suministros, estos serán a cuenta y cargo exclusivo de la ARRENDATARIA, conservándose los importes fijados en los párrafos anteriores como importes máximos incluidos en el precio del arrendamiento.

Dichos gastos, inclusive los que, correspondiendo al periodo de alquiler, fuesen aplicados con posterioridad a la ARRENDADORA, serán repercutidos por ésta a la ARRENDATARIA.

Quinto.- REPARACIONES.

✓ Son de cuenta y cargo de la ARRENDATARIA los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado mantenimiento, los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, cocina, encimera, baño, bidé, mamparas y elementos de la ducha, grifos, sanitarios, lavabos, calentador, antena de televisión, y en particular todos los desagües, atascos, arreglo de la cocina, fregaderos, lavaderos, aire acondicionado y sus tuberías; como también la conservación, reparación y sustitución de mobiliario y persianas, que se vieran afectados.



Sexto.- DAÑOS A TERCEROS.

La ARRENDATARIA se hace directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ser ocasionados tanto al contenido como al continente de la vivienda, así como a personas o cosas y sean derivados de la posesión de la vivienda y de las instalaciones y suministros de la misma. Asumiendo la ARRENDATARIA, si lo cree conveniente, la contratación de un seguro por el periodo exclusivo de su estancia.

Séptimo.- OBRAS.

Siendo la finalidad de este contrato la cesión de disfrute normal de la vivienda, la ARRENDATARIA no podrá ejecutar ninguna obra o reforma en la misma sin previo permiso por escrito de la propiedad.

En todo caso, cuantos gastos se devenguen como consecuencia de las obras cuya ejecución autorice la propiedad serán de cuenta y cargo de la ARRENDATARIA, y quedarán en beneficio de la finca, sin que tenga ésta derecho a indemnización de ningún tipo.

No obstante lo dicho, si al expirar el contrato La ARRENDADORA lo demandare, el ARRENDATARIO deberá devolver el inmueble en exacto estado en que se hallaba en el momento en que se le puso a su disposición, realizando a su cargo cuantas obras sean necesarias a tal fin.

Octavo.- RENTA Y ACTUALIZACIÓN.

= 3.100 €/mes

Las partes convienen una renta anual de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS (37.200 €), considerándose exento de I.V.A. por especificarse la persona física a la que se destinaría la residencia del inmueble. La cantidad de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS (37.200 € + actualización), será abonada anualmente y anticipadamente por LA ARRENDATARIA dentro de los siete primeros días del primer mes; mediante ingreso bancario en la cuenta corriente con código IBAN: ES98 0049 2795 8727 [REDACTED] que La ARRENDADORA tiene abierta en el Banco Santander, o en la que en un futuro pueda designar.



Con la excepción del primer semestre que se abonará previamente a la firma de este contrato, por el importe de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS (18.600

€/1-02-2020 hasta 31-07-2020). = 6 meses

Si en el futuro, sólo válido por acuerdo entre las partes, se cambiara el abono de la renta de anual a mensual, la cantidad referente de la renta mensual correspondería con TRES MIL CIEN EUROS AL MES (3.100 €/mes + actualización); obligándose la ARRENDATARIA a su abono anticipado mediante ingreso en la misma cuenta corriente de la arrendadora dentro de los 7 primeros del mes. En caso de que la normativa tributaria obligase en un futuro a repercutir I.V.A. sobre el alquiler este se añadiría a las cantidades indicadas, tomando por base imponible la cantidad de 37.200 €/anuales + actualización. Los servicios adicionales que se encuentren contratados por La ARRENDADORA, y/o los importes de dichos servicios o recibos que previamente sean facturados a la arrendadora, superando las cantidades indicadas en el epígrafe cuarto incluidas en la renta, serán repercutidos íntegramente semestralmente o anualmente a La ARRENDATARIA, facilitándole, si lo desea, copia de las facturas o cargos. Debiendo ser ingresado el importe de estos cargos, dentro de los siete días siguientes a la comunicación.

Las partes contratantes convienen que la renta total anual que en cada momento satisfaga el ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, se acomodará cada año en el mes de febrero a la variación porcentual experimentada por el **Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo** que fije el Instituto de Estadística (u Organismo que le sustituya), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al período de revisión. Para la aplicación de la primera actualización se tomará como mes de referencia el último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado. Las actualizaciones serán acumulativas. Debido a que los índices son públicos e incluso directamente accesibles a través de Internet, la revisión se realizará de modo directo en la factura correspondiente al mes de la revisión. De todos modos, como norma de cortesía (aunque no resulte obligatorio ni su ausencia tenga incidencia alguna en la revisión, que será procedente en todo caso) le será comunicado a la



arrendataria. Si por cualquier motivo no se hubiera realizado la revisión en su fecha, podrá hacerse posteriormente exigiendo, o devolviendo si la revisión fuera negativa, las cantidades atrasadas desde el momento en que debía haberse producido la actualización. En ningún caso, la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

En el precio del alquiler se encuentran incluidos todos los gastos derivados de la Comunidad de Propiedad Horizontal que pudieran existir, tanto ordinarios como extraordinarios, siendo obligación de la ARRENDADORA su abono.

Son, también, a cargo de la ARRENDADORA los impuestos derivados de la propiedad del Inmueble, así como las tasas municipales.

Noveno.- FIANZA, GARANTÍA COMPLEMENTARIA Y PAGO DE LA PRIMERA ANUALIDAD PREVIAMENTE A LA FIRMA DEL CONTRATO.

La ARRENDATARIA se compromete a tener ingresado, al momento de la firma del contrato, en la cuenta corriente de la arrendadora, la suma del PRIMER SEMESTRE ²⁰ de renta, equivalente a DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS EUROS (18.600). A lo que se añadirá la parte proporcional correspondiente a 1 mes en concepto de FIANZA por importe de TRES MIL CIEN EUROS (3.100 €) y 2 meses en concepto de DEPÓSITO DE GARANTÍA COMPLEMENTARIA DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO (6.200 €). Estas últimas cantidades, contempladas en el art.36 de la LAU, le serán devueltas a la ARRENDATARIA a la terminación de este contrato una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones contraídas, a cuya responsabilidad queda afecta, así como al resarcimiento de daños y perjuicios. La suma de estas cantidades corresponde a un total de **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS EUROS (27.900 €)** que serán ingresados previamente a la firma del contrato. Dicho contrato solo tendrá validez y efecto si se justifica debidamente el ingreso previo a la firma de esta cantidad, **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS EUROS (27.900 €)**, en la cuenta corriente de la arrendadora.

La ARRENDADORA se compromete a depositar en la Institución correspondiente las cantidades recibidas en concepto de fianza, asumiendo toda obligación y responsabilidad por esta causa.

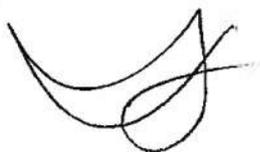


Para que se considere efectiva la continuidad del contrato tras los primeros seis meses la parte arrendataria abonaría antes de los primeros siete días de julio de 2020, la cantidad equivalente a una anualidad con la actualización correspondiente, en la cc/ de la arrendadora, haciendo llegar justificante fehaciente de este acto a la arrendadora. Si este hecho no se produjese en los términos expuestos, se puede considerar manifiesta la renuncia de la arrendataria a proseguir el alquiler, viéndose obligada a la devolución inmediata del inmueble, dándose por extinguido este contrato. La devolución con retraso del inmueble una vez comunicado la finalización del arrendamiento podrá ser penalizado con hasta el doble de la renta asignada por cada día de retraso en la devolución.

Décimo.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.

La ARRENDATARIA se obliga, siendo su incumplimiento así como cualquiera de las demás condiciones pactadas causa de resolución del contrato, a:

- a) Al pago de la renta anual en un único pago, actualizado, por adelantado por periodos anuales y dentro de los siete primeros días del primer mes de la anualidad, mediante ingreso en la c/c bancaria de la arrendadora de los importes correspondientes. Con excepción del primer semestre tal como indica la cláusula Novena.
- b) A abonar el coste de las pequeñas reparaciones y mantenimiento que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.
- c) A satisfacer cuantos incrementos puedan sobrevenir a consecuencia de nuevos tributos relacionados con el uso como vivienda, sin incluir el IBI que es a cargo de la arrendadora, así como por los aumentos en las bases o en los tipos impositivos de los mismos.
- d) A no ceder el contrato, ni subarrendar total o parcialmente la vivienda objeto de este contrato, ni destinarla total o parcialmente a hospedaje ni a alquiler turístico.
- e) A no tener animales en la vivienda, ni tener ni manipular en ella materias explosivas, inflamables, incómodas, hediondas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes. En caso de quedar constatado que



se han introducido animales domésticos en la vivienda la parte arrendataria perderá la totalidad de la FIANZA y del DEPÓSITO DE GARANTÍA COMPLEMENTARIA como compensación en favor de la arrendadora. Cláusula que es conocida y aceptada por la parte ARRENDATARIA.

f) A poner en conocimiento de la ARRENDADORA en el plazo más breve posible la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias, aunque sean por cuenta del ARRENDATARIO, para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.

g) A permitir el acceso a la vivienda a la propiedad o a tercero expresamente por ella autorizado para la realización y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

h) Respecto al Servicio de ascensor, a utilizarlo conforme a la normativa de aparatos elevadores y a las demás disposiciones que se dicten.

j) A no hacer agujeros en los azulejos de la vivienda, en particular en cocina y baños. Así como tampoco en el resto de paredes de la casa, siendo totalmente impedido en la zona de paneles lacados de color verde.

k) A cumplir la normativa de la Comunidad de vecinos. Haciéndose la ARRENDATARIA plenamente responsable del uso del balcón terraza y de las ventanas, comprometiéndose a comportarse cívicamente y no arrojar absolutamente nada desde los mismos. Otorgándose total indemnidad a la ARRENDADORA ante cualquier problema derivado de cualquier arrojamiento tanto voluntario como involuntario durante la vigencia del contrato.

✓
Undécimo.- USOS DE BUENA VECINDAD.

Al hallarse esta vivienda integrada en un inmueble en Régimen de Comunidad en Propiedad Horizontal, La ARRENDATARIA se obliga a cumplir en todo momento las normas Estatutarias y Reglamentarias que la Comunidad de Propietarios tenga establecidas o establezca, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia. Correspondiéndole a la vivienda 29.6. el disfrute de las zonas comunitarias de portal; así como el acceso al gimnasio y a la sala social y terraza de la planta 33, conforme a la regulaciones establecidas al



respecto.

Duodécimo.- PROTECCIÓN DE LA IMAGEN DE LA ARRENDADORA Y DEL INMUEBLE.

Debido a la condición de organismo público y mediático de la arrendataria, REAL FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE FÚTBOL, y del cargo directivo que viva en la vivienda, teniendo ambos alta notoriedad y repercusión en distintas plataformas de visionado (televisión, internet, redes sociales, etc...), la arrendataria renuncia expresamente a cualquier derecho de expresión pública en relación con el arrendamiento. La arrendataria ante su condición de entidad de gran impacto social se compromete a no verter ningún tipo de opinión, crítica o comentario despectivo de carácter público que pudiera referirse a cualquiera de los siguientes: al contrato de arrendamiento, al inmueble arrendado, a la comunidad de propietarios, a la empresa arrendadora, al administrador de la empresa propietaria del inmueble ni a ninguna persona de su familia directa ni vinculada con el arrendamiento. Así mismo, se impide salvo autorización expresa de la propiedad, grabación del interior de la vivienda y de las zonas comunes para su exposición pública. En caso de incumplimiento la ARRENDATARIA aceptará compensar mediante indemnización a la parte ARRENDADORA.

Décimotercero.- RENUNCIA A DERECHO DE ADQUISICIÓN.

La parte ARRENDATARIA renuncia expresamente a la aplicación de lo dispuesto en el Artículo 25 de la Ley 29/94 de Arrendamientos Urbanos, por lo que en el supuesto de venta total o parcial del inmueble arrendado, no existirá derecho de adquisición preferente renunciando la parte arrendataria a los derechos de tanteo y retracto.

Décimocuarto.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES.

A efectos de cualquier notificación derivada del presente contrato, la ARRENDADORA designa su domicilio social en Calle Arquitecto Sánchez Arcas nº3, C.P. 28040 Madrid y el correo electrónico: urcingo@gmail.com y la ARRENDATARIA tanto el del inmueble objeto del arrendamiento como su domicilio social en C/ Ramón y Cajal s/n, C.P. 28230 LAS ROZAS, Madrid. Los correos electrónicos de la parte arrendataria son: luisrubiales77@msn.com o



tgcueto@gclegal.es, válidos indistintamente para todo tipo de comunicaciones. La parte arrendataria deja constancia expresa de que considerará suficiente la notificación a cualquiera de estas direcciones (bien mediante notificación por medios digitales a uno de los correos electrónicos señalados o bien mediante envío postal a cualquiera de las direcciones indicadas), no siendo necesario la acreditación de su recepción, bastando para dar validez a cualquier hecho posterior que requiera de la notificación previa con haber quedado acreditado el envío.

Décimoguinto.- JURISDICCIÓN.

Las partes se someten expresamente a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

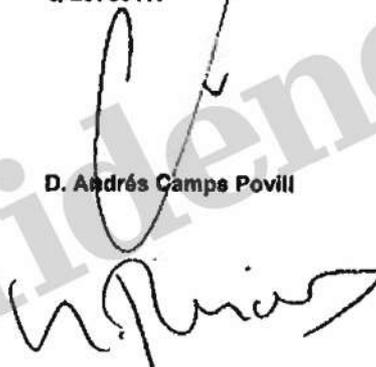
Y para que conste y surta sus efectos, expiden el presente documento, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, firmándolo en todas sus hojas, en prueba y señal de conformidad, en la ciudad y fecha ut supra indicados.

LA ARRENDADORA
URCINGO S.L.
B-83510099

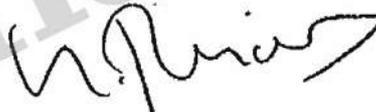
LA ARRENDATARIA
Real Federación Española de Fútbol
Q-28780171



D. Antonio Blanco Álvarez



D. Andrés Campe Povill



D. Luis M. Rubiales Béjar

ANEXO I- MOBILIARIO E INVENTARIO DEL QUE DISPONE LA VIVIENDA

I. INVENTARIO GENERAL DE LA VIVIENDA

- Sistema por conductos de aire acondicionado frío/calor con sus correspondientes máquinas y termostato.
- Persianas motorizadas con pulsador eléctrico y domotizadas en todas los huecos de puertas y ventanas.

II. ELECTRODOMESTICOS Y MOBILIARIO DE COCINA.

- Muebles altos y bajos de cocina completa con iluminación (puertas y frentes lacados en tono anaranjado de diseño).
- Horno-Microondas encastrado marca CATA.
- Lavavajillas integrado marca Zanussi con frente de puerta a juego anaranjado de diseño.
- Campana extractora Zanussi.
- Placa de inducción nueva AEG.
- Horno marca NODOR.
- Frigorífico marca Zanussi.
- Llaves de corte de agua fría/caliente.
- Detector de incendios.
- Lavadora Zanussi blanca frente de puerta a juego anaranjado diseño.
- Papelera con 3 compartimentos para reciclaje.
- Utensilios de limpieza (fregona, cubo, escoba y recogedor)
- Puerta corredera de cristal.
- Menaje y utensilios de cocina. Vajilla, cubertería y vasos de cristal.

III. HALL DE ENTRADA – RECIBIDOR

- Manilla y cerradura TESA de seguridad.
- Cuadro eléctrico general vivienda en armario con puerta.
- Panelado completo de gran dimensión con vinilo de alta calidad y definición con imagen de diseño de Madrid a juego con tono anaranjado.
- 56 ornamentos de barras de madera equidistanciados en superficie horizontal de techo.
- Mueble alto de entrada 6 baldas de madera y perfiles metálicos.
- Panel domótico para control remoto eléctrico, luminoso, de persianas y climático en toda la vivienda.



IV. SALON-COMEDOR

- Mueble TV bajo a juego con el de la entrada. 2 baldas de madera y estructura metálica de 2 m de longitud.
- *Sofá nuevo con chaise-longue de diseño.
- Mueble 4 baldas imitación escalera.
- Mesa de centro estilo industrial 2 tablas de madera y perfiles metálicos.
- Lámpara alta gris y dorada de diseño.
- Planta artificial.
- Cuadro mapamundi.
- Cuadro hoja.
- Puerta corredera de madera naranja.
- Termostato.
- Mesa comedor estilo industrial.
- Sillas variadas.
- Mesa camilla industrial tabla de madera y estructura en metal negro.

VI. TERRAZA

- Solado de terraza con tabla de madera a medida.
- Barandilla y quitamiendos.

VII. DORMITORIO HABITACIÓN 1 / DESPACHO

- Estantería escalonada y baldas madera con perfil metálico blanco.
- Mesa a juego de madera y estructura metálica blanca para escritorio.
- Armario empotrado 3 puertas lacadas blancas, con cajoneras y baldas.
- Perchero de pared blanco y negro tras puerta.
- *Cama de mueble abatible.

VIII. PASILLO

- 4 Baldas integradas en pared de madera maciza canto de 9 cm, diseño.
- Armario dos puertas lacadas en blanco, 6 baldas y hueco para escobero.

IX. BAÑO 1

- Inodoro Roca
 - Lavamanos porcelánico de diseño blanco y grifería Ramón Soler.
 - Espejo de 2x1,50 m, correctamente sujeto a la pared.
 - Panelado acristalado tono verde (5 paneles) entorno ducha.
 - Mueble bajo lavabo.
 - Encimera alto diseño cerámico.
 - Accesorio de baño portarrollos y otros en acero inoxidable.
 - Ducha con mampara de cristal de diseño.
- 

- Ducha alcachofa de techo y alcachofa de pared.
- 15 Lamas cerámicas en suelo de ducha en varios tramos agrupados.

X. DORMITORIO HABITACIÓN 2

- Armario empotrado 3 puertas lacadas color blanco con baldas y barras y cajoneras, así como espacio para zapatos.
- Perchas
- Puerta blanca lacada.
- Lámpara alta gris y dorada de diseño.
- *Cama de matrimonio con canapé y colchón. Incluido ropa de cama.
- Mesilla de noche
- Alfombra gris y amarilla triángulos estilo vintage.

XI. DORMITORIO HABITACIÓN 3 – HABITACIÓN PPAL. MATRIMONIO

- Armario empotrado 2 puertas lacadas color blanco con baldas y barras y cajoneras, así como espacio para zapatos.
- Perchero de pared blanco y negro tras puerta.
- Puerta blanca lacada.
- *Cama de matrimonio 1,6x1,90 m, con canapé y colchón. Incluido ropa de cama.
- *Mesillas de noche
- Hueco tras puerta blanca lacada interior para espacio de almacenaje o armario con estructura interior alta de estantería negra.

XII. BAÑO 2-EN SUITE HABITACIÓN MATRIMONIO

- Inodoro Roca
- Bidé Roca
- 2 Lavamanos porcelánico de diseño blanco y grifería Ramón Soler.
- Espejo grandes dimensiones.
- Panelado acristalado tono verde (5 paneles) entorno ducha.
- Mueble pequeño de madera bajo lavabo.
- Encimera alto diseño mármol.
- Accesorio de baño portarrollos y otros en acero inoxidable.
- Ducha con mampara de cristal de diseño.
- Ducha alcachofa de techo y alcachofa de pared.
- 12 Lamas cerámicas en suelo de ducha en varios tramos agrupados.



ANEXO II- Certificado de Eficiencia Energética

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO ETIQUETA

DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación

Anterior a NBE1979

Referencia/s catastral/es

9653202VK3795D0292AR

Tipo de edificio

Edificios de viviendas

Dirección

PLAZA ESPAÑA 18 29 6

Municipio

Madrid

C.P.

28008

C.Autónoma

Madrid

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Consumo de energía
kWh / m²año

Emissiones
kg CO₂ / m²año

130

31

REGISTRO

05/638442.9/15

22/09/2025

Válido hasta dd/mm/aaaa

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/ve
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1322546056486376915371



ESPAÑA



Directiva 2010 / 31 / UE

ANEXO III- Fotografías del estado de la vivienda.

**** (Pdte. de realizar)**

**ESTA DOCUMENTACIÓN JUNTO CON EL COMPLETO DETALLE
DEL INVENTARIO SERÁ REFRENDADA PREVIAMENTE A LA
ENTREGA DE LAS LLAVES DEL INMUEBLE A ARRENDAR, CON
LA FIRMA DE LAS PARTES.**



ANEXO IV- Plano de la vivienda.

CUADRO SUPERFICIES	
VIVIENDA 206	
VESTIBULO	12,22 m ²
SALON/COMEDOR	23,13 m ²
COCINA	8,57 m ²
BANIO	4,92 m ²
W.C.	1,54 m ²
W.C.2	4,14 m ²
VESTIBULO	13,51 m ²
COMUNICACION	14,62 m ²
TERMINA	11,54 m ²
TERMINA	1,20 m ²
TOTAL	

-  CUADRO ELECTRICO
-  VESTIBULARIO
-  ALJIBE ADICIONALES
-  LLAVE DE CORTE AGUA
-  TERMINO ELECTRICO
-  PASADILLA ORNAMENTAL
-  RESQUETAJA/ALTA VOLTAJE

TORRE DE MADRID

Plan de Urban 13
 14/07/11
 14/07/11

VIVIENDA 206
 PLANO DE DISTRIBUCION

206

