

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

En Madrid a 1 de Abril de 2023

REUNIDOS

De una parte, Don _____, con DNI _____
y con domicilio en _____

Y de otra parte

INTERVIENEN

La primera, en su propio nombre y derecho. En lo sucesivo, el "PROPIETARIO".

Y el segundo, Luis Garmendia en nombre de la sociedad GESTIONDESULUGAR S.L., CIF _____ como gestor único, con domicilio social en Madrid. En lo sucesivo, la "GESTORA".

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente contrato y

EXPONEN

I.- Que el PROPIETARIO lo es, de la vivienda sita en Madrid, en _____ . En lo sucesivo, la "VIVIENDA".

II.- Que el PROPIETARIO desea explotar el inmueble antes referido como Vivienda de Uso vacacional o turístico entendido como un inmueble que se ofrece en condiciones de inmediata disponibilidad y mediante un precio establecido a las personas usuarias que por motivos de vacaciones o turismo efectúan una estancia de días o semanas.

III.- El presente contrato no tendrá efecto en aquellos alquileres que se rijan por la Ley de Arrendamientos Urbanos, los cuales estarán exentos en el presente contrato.

IV.- Las reservas de una duración superior a 90 días deberán ser aprobadas por el PROPIETARIO.

V.- Que la GESTORA es una empresa especializada en la gestión y explotación de Viviendas de Uso Vacacional, disponiendo de su propia organización empresarial y de todos los elementos materiales y personales necesarios para el cumplimiento de las funciones propias de dicha actividad.

VI.- Que el PROPIETARIO está interesado en contratar los servicios que presta la GESTORA para la explotación de la vivienda de su propiedad anteriormente indicada, mediante la gestión integral de dicha explotación, y estando la GESTORA asimismo

interesada en la prestación, ambas partes suscriben el presente CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto

Constituye el objeto del presente contrato la prestación por parte de la GESTORA al PROPIETARIO de los servicios de gestión integral de la VIVIENDA para su explotación como Vivienda de Uso Vacacional.

La vivienda será destinada única y exclusivamente a su explotación de uso turístico.

Es decir, se alquilará a terceros la vivienda en cuestión, por estancias temporales.

Bajo ningún concepto la vivienda objeto de este contrato constituirá vivienda habitual ni secundaria de ninguno de los aquí suscribientes, sus representantes o empleados ni de ningún tercero.

SEGUNDO.- Obligaciones y responsabilidad de la GESTORA. Personal de la GESTORA

Con el fin de explotar la vivienda al destino pactado, LA GESTORA se compromete a la realización de los siguientes servicios:

1. Producción de contenidos relacionados con los inmuebles, tales como descripciones y adaptación a los canales de comercialización.
2. Publicación de los anuncios en los diferentes portales de reservas de alojamiento turístico.
3. Realización de las reservas.
4. Comunicación con las personas interesadas en el alquiler de la Propiedad y gestión de las reservas.
5. Mediación con el portal de reservas o con el huésped en caso de desperfectos en la Propiedad que deban compensarse mediante la fianza.
6. Entrada y salida de los huéspedes
7. Asistencia en caso de incidencias durante la estancia de los huéspedes (i.e., pérdida de llaves, averías, etc.).
8. Limpieza de la Vivienda.
9. Aprovisionamiento básico de la Propiedad (productos de limpieza, higiene personal, ...).
10. Asesoramiento en política de precios y posibles mejoras a realizar. Seguimiento continuado de la situación del mercado para la misma tipología de apartamentos que la VIVIENDA.
11. Informar al PROPIETARIO, de forma periódica, del uso de los inmuebles y de los inquilinos alojados.
12. Respetar las condiciones de la finca aprobadas en Junta de Propietarios.
13. Respetar las fechas reservadas con el PROPIETARIO, para uso propio de éste.
14. Informar de las condiciones particulares de la finca a los inquilinos de los inmuebles.

15. Realizar las gestiones oportunas durante la vigencia del contrato con el fin de que la VIVIENDA cumpla con la legislación vigente, informando debidamente al PROPIETARIO.

TERCERO.- Obligaciones del PROPIETARIO

1. Abonar los costes de las reparaciones necesarias en el inmueble, tales como desperfectos derivados de daños estructurales de la finca o daños derivados de defectos en las instalaciones del inmueble. Las reparaciones deberán ser realizadas con la máxima celeridad posible de forma que afecten de forma mínima al uso de los inmuebles.
2. Abonar las tasas y costes de legalización en caso de existir, tasas, planos, etc...
3. Estar al día del pago de los suministros de Telecomunicaciones, Agua, Luz y Gas.
4. Serán a cargo del PROPIETARIO del inmueble los consumos de luz, agua, gas, comunicaciones y demás suministros de que esté dotada la finca, así como la reposición del contenido del inmueble siempre que no sea por mal uso del inquilino. En caso de que el inmueble necesite ser reparado o material repuesto, esto será siempre con previo aviso y autorización del PROPIETARIO.
5. Estar al corriente de los impuestos, IBI, basuras y cuantos correspondan en el futuro.
6. Respetar las fechas en las que haya reservas contratadas, renunciando a la entrada en el apartamento. Anunciar con antelación su estancia en el apartamento, tiempo durante el que LA GESTORA, no estará obligada a la gestión del mismo.
7. Aportar 4 juegos de llaves completos y autorizar a LA GESTORA a realizar las copias que sean necesarias. Entregar igualmente un mando para el garaje.

CUARTO. Precio y forma de pago

1. LA GESTORA facturará a EL PROPIETARIO una comisión del 15% (más IVA) sobre el precio facturado a los clientes. Adicionalmente se facturará la limpieza junto con el alquiler de sábanas y toallas.
2. De forma mensual y dentro de los 5 primeros días hábiles del mes. EL PROPIETARIO transferirá a LA GESTORA las cantidades correspondientes a las estancias realizadas durante el mes anterior, incluidas las tasas de limpieza, de cada reserva.

QUINTO.- Duración.

El presente contrato entra en vigor en la fecha de suscripción del mismo y tendrá una vigencia inicial de 2 (DOS) meses pudiendo ser renovado por períodos de igual duración salvo denuncia de cualquiera de las partes con un preaviso mínimo de 15 (QUINCE) días. En cualquier caso, las partes se obligan a respetar las reservas contratadas que den lugar a estancias durante los 2 meses siguientes a la fecha del preaviso. En tal caso, la GESTORA seguirá prestando para dichas reservas los servicios contratados por medio del presente Contrato, devengándose a su favor igualmente los honorarios pactados.

SEXTA.- Causas de resolución

Las partes convienen que todas las obligaciones asumidas por las mismas en virtud de este Contrato constituyen condición esencial del mismo y su incumplimiento facultará a la parte cumplidora para proceder a la resolución del mismo.

Se entenderá que la resolución ha tenido lugar en el momento en que la parte cumplidora emita notificación dirigida a la incumplidora manifestándole su decisión de resolver el contrato.

SEPTIMA.- Cesión del Contrato y Subcontratación

La GESTORA no podrá ceder el presente contrato a terceros, salvo autorización previa y por escrito del PROPIETARIO.

Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales y Juzgados de Madrid con renuncia a sus propios Fueros, incluso el del domicilio, si lo tuvieren y fuere otro distinto.

Y, en prueba de conformidad con todo lo anterior, las partes suscriben el presente contrato en doble ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del mismo.

EL PROPIETARIO

LA GESTORA
GESTIONDESULUGAR S.L.