

**CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES  
DE CLUB DEPORTIVO Y SOCIAL**

En Toledo, a..... de .....de 2026

**REUNIDOS:**

De una parte, D. JOSE LUIS ROJAS GIL, mayor de edad, con domicilio en ..... y  
DNI: 03770841Z.

De otra parte, D. ERNESTO TARDIO BOO, mayor de edad, con domicilio en calle bisbita 1 de  
TOLEDO y DNI:03875522E

**INTERVIENEN**

*El primero interviene como Presidente de la empresa Amigos del Tenis en Toledo, S.A., con domicilio social en Toledo, Ctra. de Piedrabuena, km. 5, con C.I.F. número A-45/013.463, mientras que el segundo lo hace en nombre y representación del Club de Tenis Toledo, con domicilio social en Toledo, Ctra. de Navalpino, km. 4, con C.I.F número G-45/278.864, reconociéndose recíprocamente, personalidad jurídica y capacidad de obrar suficientes para obligarse y llevar a buen fin cuanto se dice en el presente Contrato Privado de Arrendamiento de instalaciones de club deportivo y social, y al efecto,*

**EXPONEN**

*I.- Que la compañía Amigos del Tenis en Toledo, S.A., a quien en lo sucesivo podrá designarse como la arrendadora, es propietaria de unos terrenos e instalaciones deportivas y sociales, en Toledo, Ctra. de Piedrabuena, km. 5, las cuales son conocidas por ambas partes, y a las que dan su más completa conformidad.*

*II.- Que el Club de Tenis Toledo, a quien en lo sucesivo podrá designarse como la arrendataria prácticamente, desde la creación de las dos empresas, viene utilizando las instalaciones antes indicadas, como arrendatario, y tras haber tenido anteriormente varios contratos de arrendamientos se realiza este nuevo contrato a fin de aportar un mayor marco de estabilidad aún.*

*II.-, Que el Club de Tenis Toledo, le interesa continuar con el arrendamiento de las indicadas instalaciones, y puestas las partes de acuerdo lo llevan a efecto, en las siguientes:*

## **CONDICIONES**

### *PRIMERA.- Legislación aplicable*

*El presente arrendamiento se regirá por lo dispuesto en el presente contrato y en lo no previsto en el mismo, por lo dispuesto en el Código Civil y legislación concordante, por entenderse que se encuentra excluido de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.*

### *SEGUNDA.- Objeto del contrato*

El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de las instalaciones **íntegramente descritas en el párrafo primero** de este documento.

Asimismo, se establece que el objeto del arrendamiento comprende la facultad de **subarrendar las áreas específicas** detalladas en la **Cláusula Novena** (Pistas 3, 4 y 5, bar, restaurante y terraza), de acuerdo con los términos y condiciones allí estipulados. Ambas partes reconocen que la explotación de dichas áreas mediante subarriendo forma parte esencial de la finalidad económica de este contrato.

Las actividades que se desarrollen en las instalaciones (incluidas las subarrendadas) deberán ser acordes a los fines del CLUB DEPORTIVO DE TENIS TOLEDO. Esto incluye la práctica deportiva, actividades sociales y servicios complementarios como hostelería, debiendo la ARRENDATARIA y sus subarrendatarios respetar siempre el objeto social establecido en los Estatutos del Club.

En todo caso se pondrá en conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad Anónima, con al menos siete días de antelación a su firma, el borrador del contrato de subarriendo que se pretenda firmar entre el Club Deportivo de Tenis Toledo y el Subarrendatario/a.

### *TERCERA.- Tiempo de duración*

*El tiempo de duración queda fijado en diez años a contar desde la firma de este contrato.*

*No obstante lo dicho en el párrafo anterior, el contrato toda vez llegados los diez años, se prorrogará por la tácita reconducción, por períodos de dos años, siempre que cualquiera de las partes no comunique a la otra su deseo de resolverle, con una antelación mínima de tres meses, a la finalización del mismo o de cualquiera de sus prórrogas.*

*CUARTA.- Precio del arrendamiento.*

*El precio del arrendamiento, queda fijado en la cantidad de 1.500 euros mensuales.*

*QUINTA.- Actualización del precio*

"El precio indicado en el párrafo anterior se actualizará por primera vez al cumplirse el quinto año de vigencia del contrato. A partir de ese momento, y en lo sucesivo con carácter anual, la renta se actualizará, en más o en menos, en la misma proporción que lo haga el Índice de Precios al Consumo (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le pueda sustituir, tomando como referencia la variación experimentada por dicho índice durante los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

Se tomará como base para la revisión la última renta satisfecha en cada momento. De esta forma, a partir del QUINTO año, todos los días uno de abril de cada año comenzará a regir el nuevo precio. De no conocerse el índice oficial en el momento de emitir el recibo, la parte arrendadora podrá girar una cantidad a cuenta y, posteriormente, cuando se publique el dato, practicar la liquidación que corresponda."

*SEXTA.- Fianza*

Se hace constar expresamente que cuando se inició la relación contractual por CLUB DE TENIS TOLEDO se entregó a la arrendadora la cantidad pactada de 20.000 ptas, hoy 120,20 euros, en concepto de fianza, sin que sea necesario constituir nueva fianza.

*SÉPTIMA.- Impuestos y gastos*

*Serán de cuenta de la parte arrendataria, todos los impuestos, arbitrios, suministros y gastos de cualquier clase, que graven este contrato, o la actividad que ésta ejerza en las instalaciones.*

*OCTAVA.- Obras*

*La arrendataria está se obliga al mantenimiento en todas las instalaciones, obligándose a mantenerlas en perfecto estado de limpieza, conservación y uso, siendo de su cuenta el personal necesario para el normal funcionamiento de las mismas.*

*Serán de cuenta de la parte arrendadora , las obras de reparación que sean necesarias para el normal uso y disfrute de las instalaciones, así como las obras de ampliación y mejora que pueda proponer la parte arrendataria y sean aceptadas por la arrendadora.*

De igual manera, se establece que tanto la **arrendataria** como, en su caso, los **subarrendatarios** de las instalaciones, quedan expresamente facultados para realizar por su cuenta y cargo cuantas obras de mejora consideren necesarias para el óptimo funcionamiento, modernización e imagen del **Club de Tenis**.

Únicamente en el supuesto de que dichas intervenciones afecten a **elementos estructurales** del inmueble, será requisito imprescindible contar con el consentimiento previo y por escrito de la **arrendadora**.

NOVENA.- Régimen de subarriendo

***LA ARRENDADORA** autoriza expresamente a **LA ARRENDATARIA** para ceder en subarriendo las instalaciones correspondientes a las **pistas de tenis 3, 4 y 5**, y pista 2 de pádel, así como las áreas destinadas a **bar, restaurante y terraza**.*

***No obstante, el subarriendo del espacio de la terraza quedará sujeto a la aprobación de un protocolo y normas de uso que deberán ser aprobadas entre el subarrendatario y el Club de Tenis Toledo; suscrito en el mismo acto de la firma del contrato de subarriendo.***

DÉCIMA- Sometimiento a las normas municipales y de vecindad

*La parte arrendataria se compromete a respetar y cumplir las normas y los acuerdos que sean aplicables a las actividades que desarrolle en las instalaciones objeto de este arrendamiento, quedando totalmente eximida de responsabilidad la empresa arrendadora.*

*Asimismo, las actividades que ejerza no podrán perjudicar a la finca ni causar incomodidades o perjuicios a los vecinos.*

UNDÉCIMA.- Seguro

*El arrendatario se compromete a suscribir a su costa, una póliza de seguros que cubra, al menos, los daños de incendio, robo y responsabilidad civil por todo el tiempo de duración del contrato que cubra, al menos, el valor de las instalaciones arrendadas*

*Un ejemplar de la póliza correspondiente quedará unida a cada ejemplar del contrato, y deberá contener la cláusula en la que se diga que se extiende por todo el tiempo del contrato, y designar como beneficiaria a la arrendadora, propietaria de las instalaciones, por los daños que pudiera ocasionar.*

*DUODÉCIMA.- Jurisdicción y competencia*

*Las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, de ser diferente, y se someten, en caso de discrepancia en la interpretación de este contrato y para dirimir cualquier controversia que pueda surgir con ocasión del mismo, a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales del lugar en que se encuentra el local objeto del arrendamiento.*

*DECIMOTERCERA- Modificaciones*

*Cualquier modificación a las condiciones anteriores deberá hacerse por escrito, mediante anexo debidamente numerado y haciendo mención a este contrato principal.*

*Y para que así conste, se expide el presente documento, por duplicado ejemplar, que después de leído es encontrado conforme por las partes, en prueba de lo cual firman a continuación, en el lugar y fecha indicados al principio.*

*En Toledo a ..... de.....de  
2026*

*La Arrendadora*

*El Arrendatario*

*Fdo. JOSE LUIS ROJAS*

*Fdo.. ERNESTO TARDIO  
BOO*

