PLANTILLA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
(estancia temporal por motivos laborales, formativos o de ocio)

(en adelante, el "**Contrato**" o el "**Contrato de Arrendamiento**")

número: 123456789

John Doe
Fecha de nacimiento: 21.01.1985
Old Town Square 12
Prague, 100 00, Portugal

(en adelante, el "Arrendador")

y

Jack Happy
Fecha de nacimiento: 02.02.1993
Olivova 1
Prague, 110 00, Chequia

(en adelante, el "Inquilino")

(En lo sucesivo, el Arrendador y el Inquilino se denominarán conjuntamente como las "**Partes Contratantes**" e individualmente, cuando proceda, como la "**Parte Contratante**").

Artículo 1 - Objeto del Contrato

1. El Arrendador manifiesta que, bajo las condiciones reguladas en el presente Contrato, tiene derecho a arrendar el **DISPOSITION apartment No. X** en la dirección Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Alemania (en adelante también denominado el "**Apartamento**") al Inquilino como alojamiento temporal y sin que constituya su vivienda permanente, según la definición establecida en el artículo 3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos 29/1994, de 24 de noviembre.
2. El Arrendador alquilará el Apartamento al Inquilino para su uso temporal, y el Inquilino pagará en contraprestación un alquiler cuyo importe se establece en el calendario especificado en el Anexo No. 1 del presente Contrato (en lo sucesivo, también denominado la "**Renta**"). El importe de la Renta viene determinado por el número de personas especificado en la reserva, que es vinculante.
3. El contrato de arrendamiento se celebra por un período de tiempo definido, de 01.01.2026 a 31.12.2026.
4. Las Partes Contratantes reconocen que la oportunidad de celebrar el presente Contrato fue mediada a través de FLATIO®. Los Términos y Condiciones Generales (en adelante, también los T&C) y la información sobre esta aplicación, cuyo propietario y operador es Flatio, s.r.o., titular del número de identificación de la empresa: 038 88 703 (en adelante, también denominado el "**Operador**"), se encuentran en la página web del Operador.
5. A menos que acuerden lo contrario por escrito, las Partes Contratantes se comprometen a presentarse en el Apartamento para la entrega del mismo a las 14:00 hora local del primer día del período de arrendamiento, cuando se dé comienzo al mismo, y a las 11:00 hora local del último día del período de arrendamiento, cuando éste finalice. Las Partes Contratantes acuerdan celebrar el presente Contrato por escrito para su validez, por lo que se obligan a firmarlo electrónicamente (por cualquier medio legalmente aceptado que garantice la validez y autenticidad de las firmas) o a imprimirlo y firmarlo a más tardar en la fecha de entrega del Apartamento.
6. Las Partes Contratantes se comprometen a levantar un acta de entrega en el momento de la entrega del Apartamento, cuyo modelo está disponible en FLATIO® para que las Partes Contratantes lo descarguen.
7. El Inquilino en la modalidad Flatio For Business (F4B) podrá permitir el uso temporal del Apartamento arrendado a sus colaboradores (por ejemplo, a sus empleados) sin el consentimiento previo del Arrendador, sujeto a las siguientes condiciones:
   a. El derecho del Inquilino establecido en la presente Cláusula no implica el derecho de dicho Inquilino a subarrendar el Apartamento sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador;
   b. El número máximo de personas que utilicen el Apartamento no excederá el número máximo especificado por el Arrendador a través de FLATIO®;
   c. El Arrendador tiene derecho a acceder a la información sobre todas las personas que utilizan el Apartamento (nombre,

fecha de nacimiento, profesión y residencia permanente) y el Inquilino está obligado a especificar esta información a través de FLATIO®.

Los alquileres bajo la modalidad Flatio For Business (F4B) no serán considerados como un supuesto de cesión del presente Contrato y/o subarrendamiento del Apartamento. Las Partes Contratantes acuerdan expresamente excluir, en su caso, la aplicación de lo dispuesto en el artículo 32.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

8. El Inquilino será totalmente responsable de los daños causados por él, por sus allegados y por las personas a las que haya cedido el uso temporal del Apartamento, y estará obligado a pagar la totalidad de dicho daño al Arrendador, a más tardar en el momento de la terminación del Contrato de Arrendamiento (antes de devolver el Apartamento al Arrendador). Si el Inquilino no abonara el importe del daño al Arrendador en el momento indicado en el párrafo anterior, el Arrendador tendrá derecho al pago de intereses de demora sobre la cantidad debida, por importe de 0,1% diario sobre dicha suma a partir del tercer día desde la finalización del Contrato de Arrendamiento. Las Partes Contratantes podrán acordar la entrega de una cantidad por parte del Inquilino en concepto de fianza para cubrir los posibles daños ocasionados durante el periodo de arrendamiento. Los detalles se establecen en el Anexo No. 2 del presente Contrato.
9. A menos que las partes acuerden otra cosa, el Arrendador tiene derecho a entrar en el Apartamento con el fin de inspeccionarlo dos días naturales antes de la finalización del período de arrendamiento, entre las 17:00 y las 18:00 horas locales. Las partes especificarán la forma y la fecha de rectificación de las deficiencias.
10. En el caso de que el presente Contrato de Arrendamiento se celebre con fines de alojamiento temporal de conformidad con el artículo 3.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, las Partes Contratantes reconocen que la constitución de una fianza es obligatoria de conformidad con los términos del artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y, en su caso, de conformidad con la legislación autonómica y local aplicable (la "**Fianza**"). Las Partes Contratantes reconocen que el importe de la Fianza puede variar de una región a otra, y se comprometen a informarse (y cumplir) sus obligaciones al respecto.

    Si las leyes aplicables no establecen el requisito de la Fianza o el depósito de garantía no es acordado entre las Partes Contratantes, no se aplicará ninguna de las disposiciones del Anexo No. 2.

Artículo 2 - Renta

1. El Inquilino pagará la primera Renta prevista, a más tardar, en el primero de los siguientes eventos: (a) dentro de las 24 horas posteriores a la celebración del Contrato de Arrendamiento o (b) en la fecha en que el Apartamento sea entregado al Inquilino. El incumplimiento de este deber puede dar lugar a la terminación del Contrato (consulte el Artículo 6.5 del presente Contrato de Arrendamiento). En caso de que el Inquilino pruebe adecuadamente al Arrendador que ha pagado la primera Renta (por ejemplo, mediante extracto bancario emitido telemáticamente por la entidad bancaria), se considerará que el Inquilino ha pagado la primera Renta a tiempo, incluso si el pago se realizó después del plazo mencionado en la primera frase de este párrafo. El calendario de pagos de la Renta se adjunta al presente Contrato como Anexo No. 1.
2. Los cargos por los suministros relacionados con el uso del Apartamento (luz, tarifa de agua y alcantarillado, Internet) se consideran incluidos en la Renta, con el límite del 15% de dicha Renta, y no se conciliarán, a menos que se estipule lo contrario en este Contrato, o por acuerdo escrito entre las Partes Contratantes. Los cargos que excedan el límite mencionado serán asumidos por el Inquilino después de que el Arrendador justifique documentalmente su importe.
3. El Inquilino abonará la Renta mediante transferencia bancaria (no en efectivo) o mediante pago con tarjeta a través de FLATIO®. La Renta se considerará debidamente liquidada a partir del momento de su abono en una cuenta bancaria especificada por el Operador en la Aplicación Mi Vivienda.
4. Si el Contrato tiene una duración de 30 días o más, el Inquilino podrá, sujeto al cumplimiento de la capacidad máxima, tener huéspedes (no incluidos en la reserva) en el Apartamento hasta por 3 días en cada período por el que se prescriba la Renta según el Anexo del presente Contrato. Si los huéspedes permanecen más tiempo en el Apartamento, el Arrendador podrá solicitar el pago de una parte proporcional de la Renta por dichos huéspedes.
5. Los servicios de Renta y FLATIO® for Business son facturados por el Operador. Si la primera factura no se paga correctamente y a tiempo, y el Apartamento aún no ha sido entregado al Inquilino, el presente Contrato podrá rescindirse por analogía con el Artículo 2.9 de los Términos y Condiciones Generales, y el Arrendador tendrá derecho a alquilar el Apartamento a cualquier otra persona.

Artículo 3 - Obligaciones del Arrendador

1. El Arrendador deberá entregar el Apartamento al Inquilino, y mantenerlo en tal condición que el Inquilino pueda utilizarlo para el propósito previsto.
2. El Arrendador deberá entregar el Apartamento al Inquilino, a más tardar, el primer día del período de arrendamiento. El Apartamento se considerará entregado en caso de que el Inquilino haya recibido las llaves, y no se le impida el acceso al

Apartamento.

3. El Arrendador procurará la reparación de un defecto en el Apartamento que impida su uso para el propósito previsto, en particular si la calefacción del Apartamento, del agua, la distribución de agua corriente, la conexión a Internet o la cocina no funcionan (si los mismos estuvieran incluidos), sin incurrir en una demora indebida, y en todo caso, a más tardar, dentro de las 24 horas siguientes a la notificación del defecto por parte del Inquilino.
4. A solicitud del Inquilino, el Arrendador deberá probar dentro de los cinco días hábiles siguientes a dicha solicitud el título que le otorga el derecho a alquilar el Apartamento al Inquilino para uso temporal.
5. El Arrendador está obligado a entregar el Apartamento al Inquilino limpio y ordenado, y a informarle de las normas de convivencia vigentes y eficaces en el edificio donde se encuentra dicho Apartamento (si existieran tales normas de convivencia).
6. El Arrendador manifiesta y garantiza al Inquilino que comprende y cumple con las leyes, normas, reglamentos y contratos con terceros que sean aplicables al Apartamento, y que cumple con todos los requisitos legales vigentes a nivel nacional, regional o local establecidos para la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento (por ejemplo, la obtención de una licencia para alquilar el Apartamento con fines vacacionales, en caso de aplicar).

Artículo 4 - Obligaciones del Inquilino

1. El Inquilino está obligado a pagar la Renta (y, en su caso, los cargos por los suministros relacionados con el Apartamento que excedan el límite establecido en el Artículo 2.2 anterior) de manera debida y de forma puntual.
2. El Inquilino deberá utilizar el Apartamento en la forma convenida, de conformidad con las condiciones estipuladas bajo el presente Contrato, y únicamente con las finalidades establecidas en su artículo 1.1.
3. En concreto, el Inquilino estará obligado a prevenir daños y a observar las normas de conducta contenidas en las Normas del Apartamento.
4. El Inquilino notificará al Arrendador, sin incurrir en una demora indebida, de todas las reparaciones necesarias que deba realizar el Arrendador, y deberá permitir al Arrendador el acceso para la realización de dichas reparaciones.
5. A la terminación del Contrato de Arrendamiento, el Inquilino está obligado a entregar el Apartamento al Arrendador limpio, y en el mismo estado en que el Apartamento fue entregado al Inquilino al inicio del Contrato de Arrendamiento.

Artículo 5 - Terminación del Contrato de Arrendamiento

1. El presente Contrato de Arrendamiento podrá ser rescindido en cualquier momento mediante acuerdo por escrito entre las Partes Contratantes.
2. El Inquilino tiene derecho a rescindir el presente Contrato de Arrendamiento sin necesidad de alegar motivo alguno y sin período de preaviso, mediante notificación por escrito antes del día de la entrega del Apartamento, de conformidad con la política de cancelación del Arrendador vigente en el momento de la reserva.
3. El Inquilino tiene derecho a terminar el presente Contrato sin un período de preaviso, mediante notificación por escrito, en el caso de que:
   a. el Arrendador incumpla el deber que le impone el artículo 3.3 del presente Contrato, incluso en el plazo de las 48 horas siguientes a la notificación, o
   b. el Arrendador no cumpla con su deber bajo el Artículo 3.4 del presente Contrato, o
   c. el Apartamento deje de ser apto para el uso previsto.
4. El Arrendador tiene derecho a terminar el presente Contrato, con un período de preaviso de 3 días, mediante notificación por escrito al Inquilino, en el caso de que:
   a. El Inquilino se retrase en el pago de la Renta o cualquier otra deuda monetaria en virtud del presente Contrato por un plazo superior a 7 días;
   b. El Inquilino subarriende el Apartamento o cualquier parte del mismo a un tercero sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador. En este sentido, las Partes Contratantes acuerdan expresamente excluir la aplicación del artículo 32.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos;
   c. El Inquilino incumpla repetidamente sus obligaciones y deberes derivados de las Normas del Apartamento a pesar de haber recibido una notificación por escrito del Arrendador;
   d. El Inquilino haya realizado obras o modificaciones al Apartamento sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador. Sin perjuicio de la facultad de resolver el Contrato, de conformidad con el artículo 23.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el Arrendador que no haya autorizado la ejecución de las obras o modificaciones al Apartamento podrá exigir al Inquilino la reposición del Apartamento a su estado anterior, o la conservación de las obras o modificaciones realizadas, sin que el Inquilino pueda reclamar compensación alguna al Arrendador al respecto; o
   e. El Inquilino no se presente a la entrega del Apartamento, incluso dentro de los 7 días siguientes al primer día del período

de arrendamiento. En este caso, el Inquilino no tendrá derecho a la devolución de la primera Renta, cuyo importe tendrá carácter de sanción contractual por incumplimiento del presente Contrato.

5. El Arrendador tiene derecho a rescindir el presente Contrato de Arrendamiento sin un período de preaviso, mediante notificación de terminación por escrito,
   a. en el caso de que el Inquilino no cumpla con su deber en virtud del Artículo 4.2 del presente Contrato, o
   b. si se excede el número de personas enumeradas en la reserva, o
   c. si la estancia de los huéspedes supera el límite establecido en el artículo 2.4 del presente Contrato, o
   d. si se puede deducir razonablemente que existe una amenaza de daño al Apartamento o a las instalaciones y equipamiento ubicados en el mismo.
   El Inquilino no tendrá derecho a la devolución de la Renta ya pagada, y estará obligado a abandonar el Apartamento en el plazo de un día, a contar a partir de la notificación por parte del Arrendador.
6. Los derechos de las Partes Contratantes derivados del cumplimiento de las obligaciones económicas asumidas por ambas bajo el presente Contrato, no se extinguirán por la terminación del mismo.
7. Las Partes Contratantes tienen derecho a rescindir el presente Contrato de Arrendamiento sin dar ninguna razón, por medio de notificación expresa por escrito a la otra Parte Contratante. La notificación habrá de entregarse con un plazo de preaviso de 30 días, a contar a partir del momento de la entrega de la notificación a la otra Parte Contratante.
8. El arrendamiento establecido en el presente Contrato de Arrendamiento expirará, en todo caso, a la expiración del plazo por el que se celebró el presente Contrato de Arrendamiento, sin que las partes contratantes tengan que adoptar ninguna otra medida.

Artículo 6 - Otras disposiciones

1. Las Partes Contratantes acuerdan comunicarse entre sí, principalmente, a través de FLATIO®. Los mensajes y documentos enviados a la otra Parte Contratante a través de la cuenta de FLATIO® se considerarán entregados dentro de las 24 horas siguientes a su envío (salvo pacto o prueba en contrario).
2. Todos los anexos del presente Contrato constituyen parte integral del mismo.
3. El presente Contrato entra en vigor a partir de la fecha de su celebración.
4. El presente Contrato se regirá por las leyes de España y cualquier disputa que surja en relación con el mismo, a menos que sea resuelta de forma amistosa entre las Partes Contratantes, será resuelta por los tribunales competentes de conformidad con las leyes españolas.
5. Las Partes Contratantes estipulan una condición resolutoria. En caso de que el Inquilino incumpla el deber de liquidar la primera Renta y, en su caso, la Fianza conforme al Artículo 2.1 del presente Contrato, el presente Contrato quedará sin efecto desde su inicio. Las Partes Contratantes podrán pactar lo contrario con respecto a la liquidación de la primera Renta. En caso de que el Inquilino cumpla con su obligación de liquidar la primera Renta conforme al Artículo 2.1 después de la fecha de vencimiento, y el Arrendador no se oponga y reclame la cancelación de este Contrato dentro de las 24 horas siguientes, se considerará que la condición resolutoria no ha sido cumplida y el presente Contrato seguirá siendo válido y eficaz.
6. Las Partes Contratantes manifiestan y garantizan entre sí, y a FLATIO®, que cada una de ellas tiene la capacidad legal y cumple con los requisitos legales establecidos en las leyes aplicables para la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento.

Suscrito a distancia el 18.11.2026 en 11:38

John Doe	**Jack Happy**
Arrendador	Inquilino