

D.
EMPRESA
Dirección
CP, Ciudad

Via email: @

[x] de 2011

Muy apreciado [x],

Ref: Proyecto Hotelero en [x]

La presente carta tiene por objeto confirmar el interés de la sociedad TRAVELODGE HOTELES ESPAÑA con relación al arrendamiento del inmueble que ha de construirse por parte de [x] o cualquier empresa del grupo que ésta designe, en el solar de referencia de acuerdo con los estándares constructivos de la marca Travelodge, y que tendrá aproximadamente [x] habitaciones, clasificándose como hotel de mínimo 1 estrella. El hotel será promovido bajo el concepto de llave en mano, con las debidas licencias obtenidas, tanto para la construcción como para la explotación del hotel. Dicho interés se sustancia en los siguientes términos:

I. Plazo de Vigencia: El Arrendamiento tendrá un plazo de vigencia inicial de quince (15) años.

II. Prórrogas: El Arrendatario tendrá la opción de prorrogar el Plazo del Arrendamiento por tres (3) períodos de cinco (5) años.

III. Fecha vigor: La Fecha de Entrada en Vigor del Arrendamiento será aquella en que el Arrendador entregue la posesión del Hotel, entendiéndose ésta como finalización práctica del mismo.

IV. Garantías*: El Arrendatario entregará al Arrendador una garantía corporativa sujeta a derecho y jurisdicción inglesa, en garantía del pago de la renta por el Arrendatario según regulado en el contrato. Dicha garantía se entregará en fecha a convenir tras la firma del contrato. De igual forma, en la Fecha de Entrada en Vigor del Arrendamiento, el Arrendatario entregará la fianza que viene requerida por la Ley de Arrendamientos Urbanos (dos meses de renta).

V. Renta anual: La renta anual por Habitación será de [x] €. Dicha renta incluye todos los componentes del hotel incluyendo el aparcamiento.

VI. Actualizaciones: La renta se actualizará al alza o a la baja anualmente, de conformidad con las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo ("IPC").

VII. Periodo de Carencia: A partir de la Fecha de Entrada en Vigor del Arrendamiento, el Arrendatario disfrutará de un Período de Carencia de seis (6) meses.

VIII. Gastos: Serán por cuenta del Arrendatario los gastos derivados del consumo de todos los suministros afectos a la actividad.

IX. Reparaciones y Mantenimiento: Serán por cuenta del Arrendatario todos los gastos derivados del mantenimiento y explotación generales del Hotel, incluidas reparaciones y mantenimiento ordinarios. El Arrendador responderá de la integridad de la construcción del Hotel, incluidos los gastos relativos a las reparaciones, mejora del mantenimiento, reposiciones y mejoras.

X. Impuestos: El pago de todos los impuestos que graven la propiedad del Hotel durante el Plazo del Arrendamiento, incluidos impuestos locales sobre bienes inmuebles y sus incrementos en cada momento, serán responsabilidad del Arrendador. Serán por cuenta del Arrendatario los impuestos relativos a su actividad comercial.

XI. Seguros: El Arrendador contratará un seguro de responsabilidad civil y un seguro que cubra los daños al edificio ("continente"), así como un seguro de responsabilidad decenal. El Arrendatario suscribirá un seguro de responsabilidad civil y un seguro que cubra daños al contenido del Hotel.

La validez de los términos antecedentes está condicionada a la decisión del *Consejo* de la sociedad *TRAVELODGE HOTELES Ltd.*

La oferta de la cuantía de renta anual por habitación es válida hasta el [x] de 2.011.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Muy atentamente,

Horacio Alcalá Soler
Director Internacional de Expansión

* Nota sobre la garantía: la garantía cubre (a) el pago de la renta ("principal rent") durante un máximo de diez años, así como (b) la toma de posesión del hotel por el arrendatario, siempre que se haya concluido en los términos y condiciones previstos en el contrato, que determinará la entrada en vigor del arrendamiento ("to take on the lease" en derecho inglés), siendo de aplicación el procedimiento previsto en el contrato en caso de discrepancia (experto dirimente). El importe máximo cubierto por la garantía son 10 años de renta. La garantía cubre el pago de la renta de la manera acordada en contrato, no una penalización de "n" anualidades de renta.