

ARTÍCULO

Arrendamiento de local y licencia de actividad

¿Quién responde si el local no cumple los requisitos para obtener la licencia?

Cuando en un contrato de arrendamiento de local se indique que éste se destinará a una actividad concreta, el arrendador debe responder si finalmente ésta no se puede desempeñar. Ello es así porque una de las obligaciones del arrendador es mantener al arrendatario en el disfrute pacífico de sus derechos, y esto incluye *la utilización del local para los fines previstos en el contrato*.

Si el arrendador incumple, el inquilino puede solicitar la rescisión del contrato y una indemnización por daños y perjuicios. Y, en este sentido, la entrega del local sin las condiciones necesarias para cumplir el *destino pactado* (lo que incluye la licencia) comporta un incumplimiento de la obligación de entrega del arrendador.

En definitiva, la imposibilidad de obtener la licencia de actividad puede considerarse un incumplimiento del contrato por parte del arrendador, por lo que es importante tener en cuenta este punto a la hora de suscribir un contrato de arrendamiento de local.

Redacción del contrato

Nuestros asesores estudiarán su caso y le orientarán sobre cómo redactar el contrato de arrendamiento de local para quedar cubierto en cualquier circunstancia y no tener problemas con la licencia de actividad.

