**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORADA**

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**NOTAS**

Los contratos de temporada están dentro del ámbito especial de la norma en materia de arrendamientos urbanos, se equiparan a los denominados “uso distinto de vivienda”.

Lo relevante para concluir si nos encontramos ante un contrato de temporada o un contrato de vivienda habitual no es el número de meses que dure el contrato sino su **finalidad**, es decir, si esta cubre o no la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

Por ello es necesario que la causa que justifique la temporalidad del contrato se haga constar (estudios, motivos laborales, etcétera).

Un contrato de temporada con una finalidad correcta provoca:

* Que el contrato termine en la fecha acordada, sin que exista un sistema de prórrogas como el que recoge la Ley de Arrendamientos Urbanos en sus artículos 9 y 10.
* Que queden gobernados 1º por los pactos entre las partes, 2º por la LAU (art. 29 a 35, y subsidiariamente al Código Civil.
* La fianza será de dos meses porque se considera para uso distinto al de vivienda.

No se deben confundir este tipo de contratos con el alquiler de viviendas turísticas.

Si se realiza un contrato de temporada en lo que se denomina “Fraude de Ley”, por ejemplo, si bajo la modalidad de un contrato de temporada realmente se está satisfaciendo la necesidad permanente de vivienda del inquilino, su tratamiento será precisamente el de vivienda habitual, independientemente de lo que se haya pactado en el contrato suscrito.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**INTERVINIENTES**

De una parte D/Dña \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y D/Dña\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mayores de edad, estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en régimen de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en el municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ D.N.I/N.I.F número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ respectivamente, que en adelante serán denominados el ARRENDADOR.

De otra D/Dña \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y D/Dña \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mayores de edad, estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en régimen de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en el municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, D.N.I/N.I.F número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ respectivamente, que en adelante serán denominados la parte ARRENDATARIA.

Conjuntamente **LAS PARTES.**

Ambas partes intervienen en su propio nombre y representación[[1]](#footnote-1), reconociéndose plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato y,

**EXPONEN**

1. Que la PARTE ARRENDADORA es propietario/a de la finca urbana sita en \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, inscrita en el Registro de la Propiedad número \*\*\* de \*\*\*\*, finca registral núm. \*\*\*\*, inscrita en el libro \*\*\*\*\*, tomo \*\*\*\*\*\*, folio \*\*\*\*\*\*.   
   En el catastro obra con referencia catastral núm. \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*.
2. Que la PARTE ARRENDATARIA está interesada en arrendar dicho inmueble con carácter temporal, por ello, tras las negociaciones previas a la firma del presente contrato, ambas partes acuerdan suscribir el mismo en base a las siguientes,

**CLÁUSULAS**

**Primera. Régimen jurídico y legislación.**

El presente contrato se regirá por la voluntad de LAS PARTES expresada en el contrato, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (en adelante **LAU**), salvo que se acuerde su exclusión de forma expresa, y supletoriamente por el Código Civil.

La PARTE ARRENDATARIA renuncia al contenido de los artículos 31 a 33 de la LAU, es decir, a los derechos de subrogación, cesión o traspaso, total o parcial, tanteo y retracto.

**Segunda. Destino.**

La PARTE ARRENDATARIA tiene su domicilio habitual sito en \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, donde convive con \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, arrienda el inmueble descrito en el presente contrato de arrendamiento con carácter temporal, por motivos **PONER MOTIVO** (*trabajo, estudio, cuidado de familiar, tratamientos médicos, cualquiera que conlleve la necesidad de utilizar una segunda vivienda con carácter no habitual y de manera temporal*).

Será causa de resolución del presente contrato el cambio del destino del inmueble arrendado.

Declara la PARTE ARRENDATARIA con la suscripción del presente que no destinará la vivienda para cubrir su necesidad de vivienda habitual.

**Tercera. Duración.**

El plazo de duración del presente contrato es desde el día \*\*/\*\*/\*\*\*\* hasta el día \*\*/\*\*/\*\*\*, siendo dicho plazo obligatorio para LAS PARTES.

No cabe derecho a desistimiento, por lo que, la resolución anticipada formal o tácita por parte del arrendatario, se considerará a todos los efectos un incumplimiento, debiendo indemnizar la PARTE ARRENDATARIA al ARRENDADOR, con el abono del mismo número de mensualidades que resten hasta la finalización del contrato.

Si llegado el día del vencimiento del contrato fijada libremente por LAS PARTES, la PARTE ARRENDATARIA no dejara el inmueble libre y expedito de personas y enseres, manteniéndose en la posesión del mismos, se establece como cláusula penal cumulativa el pago por la PARTE ARRENDATARIA de un importe equivalente a la renta mensual que viniera devengando al momento del vencimiento.

**Cuarto. Precio.**

El precio pactado es de **LETRA EUROS (NÚMERO EUROS)** fijado para todo el periodo de duración del arriendo, que (i) deberá abonarse en un solo plazo antes del día \*\*/\*\*/\*\*\*\*: (ii) será abonado por mensualidades anticipadas de importe \*\*\*,\*\* € cada una dentro de los primeros siete días del mes[[2]](#footnote-2).

El abono se realizará mediante transferencia bancaria designando la PARTE ARRENDADORA a tal fin la siguiente:

ENTIDAD BANCARIA:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

IBAN:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

En el caso de que la duración del arriendo fuera superior a UN AÑO, la renta será revisada anualmente, por periodos de doce meses cumplidos, durante toda la vigencia del arrendamiento, para acomodarla a las variaciones que sufra el Índice de Precios de Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (u organismo análogo que lo sustituya) para el conjunto nacional total, durante los doce meses naturales inmediatamente anteriores a la fecha de cada revisión. De tal modo, que la renta actualizada vendrá constituida por el resultado de sumar o restar, según proceda, a la renta hasta entonces vigente, el resultado de aplicar el mencionado sistema de revisión.

**Quinto. Gastos Generales y suministros.**

Los gastos generales del inmueble – Gastos de Comunidad, IBI y tasas- serán asumidos por la PARTE ARRENDADORA.

El pago de los importes derivados del consumo de suministros será por cuenta y riesgo de la PARTE ARRENDATARIA, ELEGIR ENTRE VARIAS OPCIONES:

**Opción 1.** La PARTE ARRENDADORA informará a la PARTE ARRENDATARIA del importe de los mismos debiendo ser abonados junto con el recibo de la renta del mes siguiente al que hayan sido comunicados.

**Opción 2.** La PARTE ARRENDATARIA deberá facilitar su número de cuenta bancaria a efectos de domiciliar el pago de los mismos, para lo que la PARTE ARRENDADORA comunicará los datos de las empresas suministradoras.

**Opción 3.** Deberá la PARTE ARRENDATARIA, cambiar la titularidad de los suministros a su nombre durante la duración del Contrato de Arrendamiento.

Será causa de resolución del presente contrato el incumplimiento por la PARTE ARRENDATARIA, de lo fijado en la presente cláusula.

**Sexto. Estado del inmueble.**

La PARTE ARRENDATARIA declara haber inspeccionado con carácter previo el objeto de arriendo, reconociendo que se entrega en perfectas condiciones de conservación y habitabilidad.

La vivienda se encuentra amueblada conforme a inventario con relación de mobiliario, utensilios y menaje que se acompaña como **ANEXO I**. En el caso de que se detecte la falta o defecto de alguno de los objetos inventariados la PARTE ARRENDATARIA lo deberá poner en conocimiento de la PARTE ARRENDADORA dentro de las primeras 24 horas de duración del presente contrato.

**Séptimo. Responsabilidad.**

La PARTE ARRENDATARIA se hace directa y exclusivamente responsables por los daños que puedan causarse en primera persona, por los convivientes, invitados, y ocupantes, eximiendo de responsabilidad a la PARTE ARRENDADORA, a efectos de una posible indemnización de daños y perjuicios que pudiera derivarse de tales actos, tanto en la vivienda arrendada como su mobiliario, como a terceros.

Igualmente, deberá respetar la legislación vigente en cada momento, así como en su caso las normas de la Comunidad de Propietarios, manteniendo en todo momento la armonía y convivencia de la Comunidad.

**Octavo. Fianza.**

LAS PARTES han fijado un importe de \_\_\_\_ €[[3]](#footnote-3), en concepto de fianza, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, incluyendo, la sustitución o reparación de los bienes inventariados en el **ANEXO I.**

**Noveno. Efectos Del Incumplimiento.**

El incumplimiento de las condiciones fijadas en el presente contrato facultará a la parte cumplidora a, conforme el artículo 1.124 CC, exigir el cumplimiento de la obligado o a resolver el contrato. Así mismo, LAS PARTES pactan la posibilidad de resolver igualmente el contrato de arrendamiento para uso distinto al de vivienda en los supuestos del artículo 27 de la LAU, se citan a título enunciativo las siguientes:

* Cesión o subarriendo sin autorización de la propiedad.
* Realización de actividades molestas, insalubres, peligrosas o ilícitas en el objeto de arriendo.
* Alterar el destino del inmueble que se ha pactado en el contrato.
* Falta de pago del precio fijado.

**Décimo. Notificaciones.**

Las comunicaciones entre las Partes en relación al Contrato se dirigirán:

**Por el arrendatario**:

- Dirección Postal: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Teléfono: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Por el arrendador**:

- Dirección Postal: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- Teléfono: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ambas partes pactan como medio válido y preferente a efecto de notificaciones derivadas del presente Contrato de Arrendamiento, así como, para la remisión de cualesquiera Métodos Adecuados de Solución de Controversias (MASC) de los regulados en la Ley Orgánica 1/2025 de 2 de enero de medidas de eficiencia en el Sector Público de Justicia, o requerimientos derivados de incumplimientos, los correos electrónicos reseñados siempre que se garantice su autenticidad, y quede constancia de su envío y recepción así como de su fehaciencia.

El cambio de cualesquiera de los datos consignados en la presente cláusula deberá ser comunicado de manera fehaciente a la contraparte en el plazo más breve posible, y siempre dentro de los quince (15) días desde su modificación.

Las Partes acuerdan expresamente que el doble intento de notificación postal, la entrega a tercera persona distinta al destinatario mayor de 14 años en el domicilio arrendado o designado a efecto de notificaciones, el rehúse por el destinatario, o la imposibilidad de entrega por ausencia de actualización de datos, tendrá los mismos efectos que si la comunicación se hubiera entregado al propio destinatario, por lo que en estos casos, no será necesario realizar nuevo intento de invitación/comunicación/requerimiento, ni acudir a otro MASC distinto al intentado previamente.

**Undécimo. – protección de datos.**

Las partes firmantes del presente contrato declaran conocer tanto el Reglamento (UE) 2016/279 de 27 de abril de 2016 (RGPD), relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales; y así como la normativa de desarrollo de ambas normas; y se obligan a su cumplimiento.

Los datos facilitados por las partes en el presento contrato de arrendamiento serán utilizados únicamente con la finalidad de gestionar lo relativo a la relación contractual.

La legitimación del uso de los datos se encuentra amparada en el art. 6.1.b) del RGPD.

Se prohíbe con carácter general la cesión de datos, no obstante, las partes autorizan mutua y expresamente mediante la firma del presente contrato, la cesión de los datos personales designados a gestores inmobiliarios, así como abogados y procuradores, empresas suministradoras, administradores de fincas, y otros agentes intervinientes necesarios para que el contrato de arrendamiento despliegue todos sus efectos.

Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para cumplir con las finalidades para las que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que pudieran derivar del contrato, así como los plazos legalmente establecidos.

Cualesquiera de las Partes podrán ejercer su derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, para lo que habrán de dirigir comunicación en este sentido a la otra parte por medio fehaciente.

**Duodécimo. Jurisdicción.**

LAS PARTES, con renuncia a cualquier otro fuero que pudieran corresponderle, acuerdan someterse a los Juzgados y Tribunales del partido judicial en el que se encuentra la finca.

Y en conformidad con lo anterior LAS PARTES firman el presente por duplicado y en todas sus páginas en MUNICIPIO a DÍA de MES de AÑO.

PARTE ARRENDADORA PARTE ARRENDATARIA.

1. Si interviene en nombre de una sociedad deberá hacerlo constar y NOMBRE DEL REPRESENTANTE, en nombre y representación de NOMBRE DE LA SOCIEDAD, constituida en escritura pública ante el notario de LOCALIDAD, en fecha \*\*/\*\*/\*\*\* bajo su protocolo núm. \*\*\*\*, que cuenta con CIF….. inscrita en el Registro Mercantil de LOCALIDAD, con número de inscripción \*\*\*\*\*\*\*. [↑](#footnote-ref-1)
2. Habrá que indicar si los gastos están incluidos o no dentro del precio de la renta, y en el caso de que no lo estén, identificarlos por su importe y a quién corresponde el pago. [↑](#footnote-ref-2)
3. Dos meses de renta. [↑](#footnote-ref-3)