

## CONTRATO DE ARRIENDO VACACIONAL

En [ciudad], a [día] de [mes] de [año]

### REUNIDOS

#### De una parte,

[Incluir la opción que resulte aplicable según si el Propietario del Inmueble es persona física o persona jurídica. Eliminar la otra opción.]

[Opción 1. Propietario persona física]

**Don/Doña [Nombre y apellidos del propietario]**, mayor de edad, [estado civil], de nacionalidad [nacionalidad], con domicilio en [domicilio] y [DNI/ PASAPORTE/ NIE] número [número identificación]. Actúa en su propio nombre y representación. Se incorpora copia de su DNI como Anexo 1 al presente Contrato.

[Opción 2. Propietario persona jurídica]

**Don/Doña [Nombre y apellidos del representante de la persona jurídica]**, mayor de edad, [estado civil], de nacionalidad [nacionalidad], con domicilio en [domicilio] y [DNI/ PASAPORTE/ NIE] número [número identificación]. Actúa en nombre y representación de la sociedad mercantil denominada [**denominación social**], inscrita en el Registro Mercantil de [registro mercantil], con domicilio en [domicilio] y con NIF número [número NIF]. Se incorpora copia del NIF de la sociedad y de su representante legal como Anexo 1 al presente Contrato.

(en adelante, el/los "**Propietario/s**").

#### De otra parte,

[Incluir la opción que resulte aplicable según si el Inquilino del Inmueble es persona física o persona jurídica. Eliminar la otra opción.]

[Opción 1. Inquilino persona física]

**Don/Doña [Nombre y apellidos del inquilino]**, mayor de edad, [estado civil], de nacionalidad [nacionalidad], con domicilio en [domicilio] y [DNI/ PASAPORTE/ NIE] número [número identificación]. Actúa en su propio nombre y representación. Se incorpora copia de su DNI como Anexo 1 al presente Contrato.

**Don/Doña [Nombre y apellidos del inquilino]**, mayor de edad, [estado civil], de nacionalidad [nacionalidad], con domicilio en [domicilio] y [DNI/ PASAPORTE/ NIE]

número [número identificación]. Actúa en su propio nombre y representación. Se incorpora copia de su DNI como Anexo 1 al presente Contrato.

[Opción 2. Inquilino persona jurídica]

**Don/Doña [Nombre y apellidos del representante de la persona jurídica]**, mayor de edad, [estado civil], de nacionalidad [nacionalidad], con domicilio en [domicilio] y [DNI/PASAPORTE/NIE] número [número identificación]. Actúa en nombre y representación de la sociedad mercantil denominada [**denominación social**], inscrita en el Registro Mercantil de [registro mercantil], con domicilio en [domicilio] y con NIF número [número NIF]. Se incorpora copia del NIF de la sociedad y de su representante legal como Anexo 1 al presente Contrato.

(en adelante, el/los "**Inquilino/s**").

El Propietario y el Inquilino serán denominadas conjuntamente como las "**Partes**".

Ambas partes en la calidad con la que actúan, se reconocen recíprocamente capacidad jurídica para contratar y obligarse y en especial para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO VACACIONAL**, y

## EXPONEN

**1º.-** Que el Propietario, es propietario de la vivienda sita en [ciudad], calle [dirección], con las siguientes características:

- Superficie: [superficie] m<sup>2</sup>.
- Descripción: [descripción del inmueble, especificar si tiene asignadas plaza/s de aparcamiento y/o trastero].
- Referencia Catastral: [referencia catastral].
- Comunidad de propietarios: [indicar si forma parte de una comunidad de propietarios].
- Certificado de eficiencia energética. Se adjunta fotocopia del certificado como Anexo 2 al final del presente contrato.
- Mobiliario. El Inmueble está equipado con los siguientes accesorios: [incluir listado de accesorios y mobiliario].

(En adelante, el inmueble y sus dependencias descritas, conjuntamente, el "**Inmueble**").

2º.- Que el Inquilino, manifiesta su interés en tomar en arrendamiento temporal el citado Inmueble descrito en el Expositivo 1º, para su uso propio (y, en su caso, el de su familia).

3º.- Ambas partes libremente reconocen entender y aceptar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA (el "**Contrato**"), conforme a las disposiciones de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (la "**LAU**"), reconociéndose mutuamente capacidad jurídica para suscribirlo, con sujeción a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA: OBJETO

- 1.1. El Propietario arrienda al Inquilino el Inmueble descrito en el Expositivo 1º, que el Inquilino acepta en este acto.
- 1.2. El Inquilino se compromete a usar dicho Inmueble exclusivamente como alojamiento vacacional, con una ocupación máxima de *[incluir número]* personas. A estos efectos, se deja constancia de que el Inmueble no constituirá la vivienda habitual ni permanente del Inquilino ni de ninguno de sus ocupantes, sino que su arrendamiento será temporal por motivos turísticos
- 1.3. En relación con el uso del Inmueble, queda estrictamente prohibido:
  - a) Cualquier otro tipo de uso distinto al descrito en el apartado anterior.
  - b) El desarrollo de actividades ilegales, ilícitas, peligrosas y/o insalubres (o potencialmente peligrosas y/o insalubres) en el Inmueble.
  - c) El subarrendamiento, total o parcial, sin el consentimiento previo y por escrito del Propietario
  - d) La cesión, en todo o en parte, del Contrato sin el consentimiento previo y por escrito del Propietario.

*[Incluir únicamente si, además de la vivienda, se arriendan plazas de aparcamiento vinculadas a la misma. En otro caso eliminar.]* Por su parte, la/s plaza/s de aparcamiento arrendada/s será/n destinada/s única y exclusivamente al estacionamiento de vehículos privados del Inquilino y, en su caso, de los demás ocupantes del Inmueble. En cada plaza de aparcamiento sólo podrá aparcar un vehículo (ya sea de cuatro (4) o dos (2)

ruedas). Queda expresamente prohibido el uso de la/s plaza/s de aparcamiento de un modo distinto al indicado anteriormente, y muy en particular, queda prohibido el depósito o almacenaje de cualquier tipo de objetos o el aparcamiento de más de un vehículo (ya sea un coche o una moto) por cada plaza de aparcamiento.

El incumplimiento por el Inquilino de cualquier de estas obligaciones esenciales facultará al Propietario a resolver el presente Contrato.

1.4 El objeto del presente Contrato es indivisible y se configura como “cuerpo cierto” e “indivisible”. En consecuencia, las condiciones del Contrato no se verán alteradas en el caso de que cualquier medición del Inmueble arrojará una superficie distinta a la consignada en el Expositivo 1º del presente Contrato.

1.5 Mascotas.

*[Incluir únicamente una de las opciones siguientes según lo que hayan pactado las Partes en relación con la posibilidad o no de tener mascotas. Eliminar las opciones que no apliquen al caso]*

*[Opción 1: Mascotas prohibidas de forma expresa]* Se prohíbe expresamente al Inquilino tener en el Inmueble cualquier tipo de animal doméstico, salvo consentimiento expreso por escrito del Propietario. El incumplimiento de la presente obligación será considerado causa suficiente para la resolución del Contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.1 de la vigente LAU.

*[Opción 2: Mascotas permitidas de forma expresa]* Se permite expresamente al Inquilino tener en el Inmueble cualquier tipo de animal doméstico.

*[Incluir si el Inmueble está dentro de una comunidad de propietarios. En otro caso, eliminar.]* 1.6 El Inquilino se obliga a cumplir y respetar en todo momento los estatutos y normas internas de la comunidad de propietarios a la que pertenece el Inmueble, que declara conocer y aceptar. Además, se compromete a no molestar ni perjudicar la pacífica convivencia del resto de vecinos de la comunidad.

## **SEGUNDA: PLAZO DE VIGENCIA**

2. El Contrato entrará en vigor en la fecha *[fecha de entrada en vigor]* a las *[hora de entrada en vigor]* y tendrá una duración *[obligatoria]* de *[incluir número en letra]*

[semanas/meses/días] a partir de la fecha de entrada en vigor del Contrato. Es decir, el Contrato estará vigente hasta el [fecha de terminación del Contrato] a las [hora de finalización contrato] y, transcurrido dicho plazo, el Contrato quedará automáticamente resuelto sin necesidad de aviso ni requerimiento previo.

### **TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE**

3.1 El Propietario entrega al Inquilino el Inmueble en perfectas condiciones de habitabilidad, buen estado de conservación y funcionamiento de sus servicios y a la entera satisfacción de éste, con el mobiliario y enseres que se identifican en el Expositivo 1º del presente Contrato.

3.2 En este acto el Propietario hace entrega al Inquilino de [número de llaves] juegos de llaves completos de acceso al Inmueble.

### **CUARTA: RENTA**

#### **Renta**

4.1 Ambas Partes acuerdan fijar una renta [semanal/mensual/diaria] de **[incluir importe de la renta en letra] EUROS ([incluir importe de la renta en números] €)**, que será pagada por el Inquilino en la forma indicada en el punto 4.2, más los impuestos que en cada caso resulten de aplicación.

*[Incluir únicamente si las Partes han pactado expresamente que el impago de un número concreto de mensualidades da lugar a la resolución del Contrato (puede ampliarse o reducirse el número de mensualidades según lo pactado). De otra forma, eliminar.]* La falta de pago de **un (1) periodo de renta** será causa suficiente para que el Propietario pueda dar por resuelto este Contrato y ejercite la acción de desahucio.

#### **Inicio del devengo de la renta**

*[Incluir únicamente una de las opciones según la fecha de entrada en vigor del Contrato. Eliminar la opción que no aplique al caso.]*

*[Opción 1: En caso de que la renta se devengue desde la entrada en vigor del Contrato.]*

4.2 Se establece que la renta se devengará a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Contrato. El Inquilino paga al Propietario el importe de la renta

correspondiente a los días que quedan para finalizar el periodo en curso, que el Propietario declara haber recibido a su entera satisfacción, sirviendo el presente Contrato como recibo de pago.

[Opción 2. En caso de que la renta se devengue a partir de un día concreto del mes siguiente a la fecha de entrada en vigor del Contrato.]

4.2 Se establece que la renta se devengará a partir del día [indicar día] del mes de [indicar mes] del presente año.

### **Pago de la renta**

4.3 El Inquilino abonará la renta por anticipado, [*dentro de los **tres (3) primeros días de cada periodo** semanal/mensual o en caso de ser diario solo por anticipado,*] mediante **transferencia bancaria** a la siguiente cuenta titularidad del Propietario:

Titular: [*Nombre del Propietario*].

Entidad Bancaria: [*Entidad bancaria del Propietario*].

Nº de Cuenta/IBAN: [*Cuenta bancaria del Propietario*].

### **QUINTA: GARANTÍA DEL CONTRATO**

#### **Fianza arrendaticia.**

5.1 El Inquilino entrega en este acto al Propietario, quien declara recibirla, la cantidad de [*importe de la fianza*] **EUROS** ([*incluir importe de la renta en números*] €), equivalente a dos (2) periodos de renta, por concepto de fianza legal, según lo establecido en el apartado primero del Artículo 36 de la LAU para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del presente Contrato. [*Incluir únicamente para aquellas comunidades autónomas en las que sea necesario depositar la fianza. De otra forma, eliminar.*] El Propietario se compromete a depositar la fianza en el organismo u oficina pública correspondiente a la Comunidad Autónoma en la que se encuentra el Inmueble.

5.2 El importe de la fianza servirá para cubrir cualquier desperfecto o daño en el Inmueble (y en el mobiliario y/o accesorios, en su caso), así como garantizar el cumplimiento de las obligaciones que asume el Inquilino en virtud de este Contrato.

### **SEXTA: SERVICIOS Y GASTOS**

*[Incluir únicamente una de las opciones siguientes según la parte que asume los gastos de servicios relacionados con el Inmueble, y eliminar el resto de opciones].*

[Opción 1 Suministros totales a cargo del Inquilino] 6.1 El Inquilino se obliga a pagar cualquier gasto relacionado con la contratación de los servicios y suministros individualizados por aparatos contadores (tales como luz, agua, gas, teléfono e internet) con los que cuenta el Inmueble y que serán íntegramente asumidos por el Inquilino a partir de *[fecha de inicio pago suministros]*. El Inquilino se obliga a encargarse del mantenimiento, reparación y sustitución de dichos contadores y cualesquiera otros servicios que contrate o utilice en el Inmueble y que, en general, sean susceptibles de uso individualizado y/o que se contabilicen por contador.

[Opción 2 Suministros totales a cargo del Propietario] 6.1 El Propietario pagará los gastos relacionados con la contratación de los servicios y suministros individualizados por aparatos contadores (tales como luz, agua, gas, teléfono e internet) con los que cuenta el Inmueble y que serán íntegramente asumidos por el Propietario durante la vigencia del presente Contrato. Asimismo, se obliga a encargarse del mantenimiento, reparación y sustitución de dichos contadores y cualesquiera otros servicios que contrate o utilice en el Inmueble y que, en general, sean susceptibles de uso individualizado y/o que se contabilicen por contador.

## 6.2 Titularidad suministros.

El Inquilino se pondrá en contacto con las diferentes compañías suministradoras para que los recibos que emitan se carguen en la cuenta bancaria que el mismo indique, quedando, en consecuencia, obligado a la domiciliación bancaria de dichos recibos, sin que ello conlleve el cambio de titularidad de cada suministro, que seguirá a nombre del Propietario. El Inquilino asumirá el pago de cualquier gasto en que pudiera incurrir el Propietario por impago de los recibos.

## 6.3 Gastos comunidad e IBI.

Los gastos de Comunidad de Propietarios así como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.), serán satisfechos íntegramente por el Propietario.

6.4 [Opción 1 Responsabilidad de Suministros a cargo del Inquilino] El Propietario no asume responsabilidad alguna por las interrupciones que pudieran producirse en cualquiera de los servicios comunes o individuales, ni estará obligado a efectuar revisiones de renta por dichas interrupciones.

[Opción 2 Responsabilidad Suministros a cargo del Propietario] El Propietario no asume responsabilidad alguna por las interrupciones que pudieran producirse en cualquiera de los servicios comunes o individuales cuando esto sea causado por los proveedores de los suministros, ni estará obligado a efectuar revisiones de renta por dichas interrupciones. No obstante, el Propietario se compromete a reclamar y hacer seguimiento a cualquier incidencia que surja por la falta de suministros, y realizará todas las gestiones necesarias para la restitución de los servicios a la mayor brevedad. Si la incidencia fuera causada por negligencia en el pago del Propietario, éste se hará responsable de los daños causados al Inquilino por dicha interrupción.

#### **SÉPTIMA: GASTOS DE REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN**

7.1 El Propietario se obliga a realizar las reparaciones que fueran necesarias en el Inmueble para conservarlo en condiciones para el uso convenido, salvo las derivadas de la negligencia o culpa o debido al desgaste ocasionado por el uso ordinario del Inmueble por parte del Inquilino. Sin perjuicio de lo anterior, el Inquilino será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, como consecuencia, directa e indirecta de su uso del Inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al Propietario, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios o suministros. A efectos aclaratorios, el Inquilino deberá realizar todas aquellas reparaciones necesarias para el mantenimiento y correcto funcionamiento de los electrodomésticos y/o muebles del Inmueble cuando los desperfectos hayan sido ocasionados por el Inquilino o sus ocupantes, ya sea por un uso negligente o por el desgaste derivado del uso habitual y diligente de dichos elementos. En consecuencia, el Inquilino declara conocer el estado de los electrodomésticos y/o muebles en el momento de la entrega del Inmueble.

#### **OCTAVA: OBRAS EN EL INMUEBLE**

8. El Inquilino no podrá realizar obras, instalaciones, ni mejoras de ningún tipo en el Inmueble sin el expreso consentimiento previo del Propietario por escrito. Especialmente, se requerirá el consentimiento previo y por escrito del Propietario para:



- a) la instalación de cualquier electrodoméstico, mueble o aparato de aire acondicionado adherido al Inmueble;
- b) la realización de cualquier tipo de alteraciones en las paredes, azulejos y baldosas del Inmueble (en particular, cualquier tipo de orificios o ranuras de forma manual o con herramientas mecánicas).

## **NOVENA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

9.1 Llegada la fecha de terminación del presente Contrato, el Inquilino deberá abandonar el Inmueble sin que sea necesario para ello requerimiento alguno por parte del Propietario.

9.2 El Inquilino se compromete desde ahora y para entonces a devolver el Inmueble y las llaves del mismo en la fecha de terminación del presente Contrato entregándolo en perfecto estado, sin más deterioros que los que se hubiesen producido por el mero paso del tiempo y el uso ordinario, libre de los enseres personales del Inquilino y totalmente desocupado.

9.3 El Inquilino se obliga expresamente a reparar cualquier desperfecto (a modo ejemplificativo: azulejos, baldosas, armarios, marcos de madera, grifería o sanitarios, etc.) antes de su devolución al Propietario.

*[Incluir únicamente en caso de que las Partes hayan pactado una penalización en caso de retraso en el desalojo del Inmueble. En otro caso, eliminar.]* 9.4 El retraso en el desalojo del Inmueble por parte del Inquilino devengará a favor del Propietario, en concepto de penalización por cada día de retraso, un importe igual al doble de la renta diaria que estuviera vigente en ese momento. Todo ello, sin perjuicio de la obligación del Inquilino de abandonar el Inmueble de inmediato.

## **DÉCIMA: DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE**

*[Incluir únicamente una de las opciones siguientes según si el Inquilino renuncia o no al derecho de adquisición preferente, y eliminar la opción que no resulte aplicable.]*

*[Opción 1. En caso de que el Inquilino renuncie al derecho de adquisición preferente.]*

10.1 El Inquilino renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente y a los demás derechos que pudieran corresponderle al amparo del artículo 31 de la LAU

vigente, cuya aplicación las Partes excluyen expresamente. El Inquilino se compromete a suscribir cuantos documentos de naturaleza pública o privada le sean requeridos por el Propietario a fin de hacer constar la mencionada renuncia al derecho de adquisición preferente. Asimismo, se compromete el Inquilino a abonar la renta y cualesquiera otras cantidades asimiladas al nuevo propietario del Inmueble en los términos pactados en el presente Contrato.

[Opción 2. En caso de que el Inquilino no renuncie al derecho de adquisición preferente.]

10.1 En caso de venta del Inmueble arrendado, el Inquilino tendrá el derecho de adquisición preferente al que se refiere el artículo 31 de la vigente LAU, en los términos allí establecidos.

#### **DÉCIMO PRIMERA: CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

11.1 Serán causas de terminación del Contrato, además de las previstas en este Contrato, las que se mencionan a continuación:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al Inquilino.
- b) La falta de pago del importe de la fianza.
- c) La realización de daños causados dolosamente en el Inmueble o de obras no consentidas por el Propietario, cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- d) Cuando en el Inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- e) El subarriendo, en caso de no producirse en los términos previstos en el presente Contrato.

#### **DÉCIMO SEGUNDA: PROTECCIÓN DE DATOS. INCLUSIÓN EN FICHERO DE MOROSIDAD**

12.1 Los datos personales que el Inquilino facilita en el presente Contrato y que pueda facilitar en el futuro son necesarios para la celebración del presente Contrato, y serán tratados por el Propietario con la finalidad de gestionar el contrato de arrendamiento de temporada y sobre la base de la ejecución de dicha relación contractual. El Propietario no comunicará los datos personales del Inquilino a terceros, salvo cuando sea necesario para el cumplimiento de obligaciones legales, sin perjuicio de que los prestadores de servicios de gestión administrativa del Propietario puedan tener acceso a los datos personales del Inquilino para la prestación de dichos servicios. El Propietario no llevará a cabo transferencias internacionales de datos personales.

El Propietario conservará los datos en tanto que la relación contractual se mantenga vigente, conservándolos posteriormente, debidamente bloqueados, por el plazo de prescripción de las acciones de acuerdo con la normativa civil aplicable.

El Inquilino podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y a la portabilidad de sus datos, así como a la limitación del tratamiento de los mismos, dirigiéndose al Propietario en la dirección que figura en el encabezamiento del presente contrato, y acreditando debidamente su identidad. Asimismo, el Inquilino tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

12.2 El Propietario informa al Inquilino que, en caso de impago de las cantidades de la renta, sus datos personales podrán ser cedidos al fichero de solvencia patrimonial negativo gestionado por Base de Datos de Morosidad Inmobiliaria, S.L.U., en base al interés legítimo de prevención del fraude. En caso de incorporación de los datos de impagos del Inquilino en un fichero de solvencia patrimonial negativo, el Inquilino recibirá, en el plazo máximo de un (1) mes desde la inscripción de la deuda en el fichero, una comunicación del titular de dicho fichero informándole de la incorporación de sus datos personales en el mismo.

### **DÉCIMO TERCERA: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

13.1 De conformidad con lo previsto en el artículo 4, apartado 2 de la vigente LAU, el presente Contrato se regirá por la voluntad de las Partes manifestada en el Contrato, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la mencionada LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

13.2 La competencia para conocer de cualquier controversia relacionada con el presente Contrato corresponderá a los juzgados y tribunales del lugar en el que radique el Inmueble.

### **DÉCIMO CUARTA: NOTIFICACIONES**

14.1 Todas las notificaciones, requerimientos, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse en relación con el presente Contrato deberán realizarse por escrito y se entenderá que han sido debidamente recibidas cuando hayan sido entregadas en mano o bien remitidas por correo certificado a las direcciones que figuran en el

encabezamiento del presente Contrato, o a las direcciones que cualquiera de las Partes comunique a la otra por escrito en la forma prevista en esta cláusula.

14.2 Asimismo, y a fin de facilitar las comunicaciones entre las Partes se designan las siguientes direcciones de correo electrónico, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

Por el Inquilino:

- E-Mail: [*correo electrónico del Inquilino*]
- Número de teléfono: [*teléfono del Inquilino*]

Por el Propietario:

- E-Mail: [*correo electrónico del Propietario*]
- Número de teléfono: [*teléfono del Inquilino*]

#### **DÉCIMO QUINTA: FIRMA DEL CONTRATO**

15.1 Las Partes aceptan el presente Contrato, así como sus correspondientes anexos y sus efectos jurídicos y se comprometen a su cumplimiento de buena fe.

Y para que así consten, suscriben dos (2) copias del presente Contrato en la ciudad y fecha arriba indicados.

**El Propietario**

**El/Los Inquilino/s**

\_\_\_\_\_  
Nombre del Propietario:

\_\_\_\_\_  
Nombre del/los Inquilino/s:

-----  
**Listado de Anexos:**

**Anexo 1. Documento de identificación de las Partes.**

**Anexo 2. Certificado Energético.**