

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POR TEMPORADA VACACIONAL O COMO  
ALOJAMIENTO TURÍSTICO**

En Marbella, a    /    /

**REUNIDOS**

**De una parte,**

José Luis Hurtado Vidal, con DNI/NIF 51519850-B, y que ostenta el cargo de Administrador Unico.

**Y de otra parte,**

\_\_\_\_\_ con DNI/NIF \_\_\_\_\_, y con domicilio en: \_\_\_\_\_.

Y que, a continuación, serán referidas, individualmente como Parte, PARTE ARRENDADORA, PARTE ARRENDATARIA o, de forma conjunta, como Partes

**INTERVIENEN**

**De una parte,**

José Luis Hurtado Vidal, quien comparece en nombre y representación de HURBAS CONSULTORIA Y GESTION S. L. con NIF B-87306296, y con domicilio en Calle Manzanares 10 1C Madrid 28005, y ello en virtud de Escritura pública y/o autorización pertinente, donde se recoge y motiva su facultad de intervención, como PARTE ARRENDADORA.

**Y de otra parte,**

\_\_\_\_\_, quien comparece en su propio nombre y derecho, como PARTE ARRENDATARIA.

Las Partes, en la calidad con la que actúan, y reconociéndose capacidad jurídica para contratar y obligarse y en especial para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POR TEMPORADA VACACIONAL** (en adelante Contrato o Contrato de arrendamiento)

**EXPONEN**

I. Que la PARTE ARRENDADORA es propietaria de la vivienda ubicada en:

Urbanización Monte del Golf portal 5 Piso 1A  
Rio Real,Marbella 29603 Malaga

y de 112 (ciento doce) metros cuadrados de superficie y que comprende:

Una cocina, 2 Dormitorios,1 Baño completo, 1 medio Baño, un Salon y una Terraza Grande

(y en adelante se denominará conjuntamente La Vivienda). Dicha superficie y composición así como demás características y estado son perfectamente conocidas y aceptadas por las partes intervinientes en este Contrato. No obstante, La Vivienda se arrienda como cuerpo cierto, así, de diferir la superficie real y la aquí descrita, esto no afectará de forma alguna a las condiciones y cláusulas que aquí se fijan, particularmente en lo relativo al precio de la renta.

II. Igualmente, se hace constar que la PARTE ARRENDADORA ha exhibido una copia del Certificado de Eficiencia Energética correspondiente a La Vivienda regulado en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Dicha copia se incorporaría como anexo al presente Contrato si la PARTE ARRENDATARIA así lo solicita.

III. Que la PARTE ARRENDATARIA está interesada en arrendar La Vivienda para su uso por motivos relativos a vacaciones y/o turismo y/u ocio, y la PARTE ARRENDADORA está interesada en arrendársela, así convienen pactar de forma expresa y detallada la oferta y aceptación en arrendamiento de la misma, acordando expresamente otorgar el presente Contrato de arrendamiento por temporada vacacional que se rige por las siguientes

## CLÁUSULAS

### 1. OBJETO

Que el presente Contrato tiene por objeto la constitución y regulación del **arrendamiento de La Vivienda por temporada vacacional o como alojamiento turístico** entre la PARTE ARRENDADORA y la PARTE ARRENDATARIA, quien lo acepta bajo las condiciones pactadas por ambas y así recogidas en este mismo Contrato.

La PARTE ARRENDATARIA se obliga a utilizar La Vivienda exclusivamente por razones relativas a ocio y/o turismo y/o vacaciones, no pudiéndose variar dicho uso en ningún caso.

Igualmente, la PARTE ARRENDATARIA se obliga a no dar un uso y/o disfrute a La Vivienda que sea de carácter ilícito, o contraria a la Ley, la moral o el orden público, o que de cualquier otro modo pueda acarrear lesión o daños a terceras personas, cosas, a la propia Vivienda o el inmueble donde se ubicase la misma.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos será motivo de resolución del Contrato.

La Vivienda se pondrá a disposición de la PARTE ARRENDATARIA con la entrega de llaves, recibiendo la vivienda en un estado adecuado al fin al que se destina y con conocimiento previo de las características de la misma, especialmente su estado de uso y conservación. La PARTE ARRENDATARIA reconoce que la Vivienda se encuentra dotada de mobiliario y que dicho mobiliario se corresponde con aquel que se detalla en el Anexo de este Contrato. En todo caso, se adjuntan, como anexo al presente Contrato, o en su caso, son accesibles en cualquier momento vía telemática, fotografías de La Vivienda a los efectos de dejar constancia del estado de la misma en el momento del arriendo.

La Vivienda y su mobiliario es propiedad de la PARTE ARRENDADORA y deberá serle devuelta, a la finalización del presente Contrato, en igual estado de conservación y limpieza con que lo entrega, salvo el desgaste normal y apropiado del mismo. El arrendamiento es global y, en consecuencia, su extinción conjunta y total.

## **2. DURACIÓN**

El arrendamiento se pacta por el plazo comprendido entre las siguientes fechas:

- Entrada: el \_\_\_\_\_, a partir de las: 15:00 Horas (hora local)
- Salida: el \_\_\_\_\_, a las: 12:00 Horas (hora local)

Llegado el día del vencimiento del Contrato, la PARTE ARRENDATARIA abandonará La Vivienda obligándose a dejarla en las mismas condiciones en las que la recibió, particularmente en lo relativo a aquellos servicios, muebles y enseres que están a su disposición en la Vivienda; en el mismo momento, las llaves serán restituidas a la PARTE ARRENDADORA. Asimismo, la PARTE ARRENDATARIA se compromete a dejar La Vivienda libre de efectos personales, y/o otros enseres propios.

Igualmente, la vigencia de este Contrato NO estará sujeta a ningún tipo de prórroga adicional, salvo que llegado el momento de vencimiento del Contrato las Partes pudieran pactar expresamente y por escrito algo distinto.

## **3. LA RENTA**

La renta o precio pactado por las partes es de \_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_ Euros) para toda la temporada de arrendamiento, tal y como aparece recogida en la cláusula anterior.

Esta cantidad acordada en concepto de precio de la renta se ha fijado tomando en consideración o incluyendo el Impuesto sobre el Valor Añadido o cualquier otro que, en su caso, fuera a sustituir al mismo.

La referencia al Impuesto sobre el Valor Añadido deberá entenderse hecha al Impuesto General Indirecto Canario y/o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación en las Ciudades de Ceuta y Melilla, en aquellos territorios en los que estas figuras impositivas rijan, o bien, a cualesquiera otras figuras impositivas que vengan a sustituir a las anteriores.

La renta se verá incrementada en 80 € (ochenta Euros) en concepto de gastos de limpieza de La Vivienda.

#### **4. FORMA DE PAGO**

La renta acordada será satisfecha conforme a las siguientes instrucciones:

Una vez la PARTE ARRENDATARIA ha realizado la reserva de La Vivienda, y antes de su entrada/llegada a La Vivienda para su uso y disfrute.

El abono de la renta o precio sera realizado mediante: cualquiera de la opciones incluidas en la pagina web, pagina de la que la PARTE ARRENDADORA es dueña.

Todos los pagos y reservas deberan efectuarse en la pagina web de : Hurbas Consultoria y Gestión S.L.

[www.hurbas.es](http://www.hurbas.es)

En el caso de que pasadas 24 horas de la puesta a disposición de La Vivienda para la PARTE ARRENDATARIA, es decir, desde el momento de su llegada o entrada a La Vivienda, esta misma no hubiese satisfecho cualquier montante o cantidad de renta que se debía haber abonado y que, sin embargo, hubiera dejado pendiente de pago, y sin importar el motivo, el Contrato se entenderá automáticamente resuelto; en consecuencia, la PARTE ARRENDATARIA abandonaría La Vivienda y la PARTE ARRENDADORA dispondría de La Vivienda, que podría volver a poner en arrendamiento. Además, los montantes o cantidades que sí hubiesen sido satisfechos no serán devueltos a la PARTE ARRENDATARIA.

#### **5. GASTOS GENERALES (SERVICIOS Y SUMINISTROS DE LA VIVIENDA)**

El importe de los servicios y suministros individualizados de luz, agua, gas, teléfono, internet u otros similares medidos por contador individualizado que disfrute o se pudieran disfrutar en La Vivienda, así como las tasas administrativas por recogidas de basuras y tratamiento de residuos urbanos, alcantarillado o servicios similares prestados a la misma, será por cuenta y a cargo de la PARTE ARRENDADORA, así como los gastos y trámites de alta y baja o contratación a su nombre, si ello fuese necesario.

Además, la PARTE ARRENDADORA asume, en su caso, los gastos generales u ordinarios de la comunidad que correspondan a La Vivienda y que dicha comunidad gire para la misma, por cuotas ordinarias, con las modificaciones en su cuantía, según las variaciones en el costo de los servicios, que se establezcan durante la vigencia del Contrato. Igualmente, los gastos comunes extraordinarios de la comunidad que correspondieran a La Vivienda y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) serán pagaderos por cuenta de la PARTE ARRENDADORA.

#### **6. OBRAS EN LA VIVIENDA**

Siendo la finalidad de este contrato la cesión en arrendamiento del disfrute normal de La Vivienda para temporada vacacional, la PARTE ARRENDATARIA no podrá realizar ningún tipo de obra en La Vivienda.

Además, la PARTE ARRENDATARIA se obliga a no realizar ningún agujero, cualquiera que sea su tamaño, en las paredes y/o techos y/o suelos de La Vivienda, así como a no pintar, todo o en parte, las paredes y/o techos y/o suelos de La Vivienda.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el Contrato y una posible indemnización por daños y perjuicios, la PARTE ARRENDADORA, podrá exigir, al concluir el Contrato, que la PARTE ARRENDATARIA reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que la PARTE ARRENDATARIA pueda reclamar indemnización alguna.

La PARTE ARRENDADORA está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar La Vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido en el presente Contrato, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la PARTE ARRENDATARIA, en virtud de los Artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

## **7. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBARRIENDO**

La Vivienda se destinará única y exclusivamente a su uso y disfrute por la PARTE ARRENDATARIA por temporada vacacional, sin que quepa destinarla a cualquier otro uso destino. Así, la PARTE ARRENDATARIA renuncia expresamente a lo establecido en el Artículo 1550 del Código Civil y, en consecuencia, queda expresamente prohibida la cesión de este Contrato y/o el subarriendo parcial y/o total de La Vivienda objeto de arriendo.

El incumplimiento por parte de la PARTE ARRENDATARIA de esta prohibición dará lugar a la resolución del presente Contrato de forma inmediata.

## **8. DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE**

La PARTE ARRENDATARIA y la PARTE ARRENDADORA acuerdan que en caso de compraventa de La Vivienda aquí arrendada, la PARTE ARRENDATARIA no tendrá derecho de adquisición preferente sobre la misma ni, por ende, al tanteo y retracto.

## **9. NORMAS DE LA COMUNIDAD**

La PARTE ARRENDATARIA se obliga a cumplir en todo momento, y durante toda la vigencia del Contrato las normas estatutarias o reglamentos y los acuerdos de la comunidad de propietarios que pudieran existir o que se establezcan, especialmente las relativas al establecimiento de buen orden de convivencia, y a la utilización de los servicios, y/o elementos comunes.

En todo caso, las Partes se comprometen a:

#### La PARTE ARRENDATARIA:

- Comprobar a su entrada/llegada a La Vivienda que ésta se encuentra en buen estado para el uso requerido, y a su salida comprobar que tal estado no ha variado.
- Facilitar una convivencia pacífica, respetando la integridad física de La Vivienda en sí misma, y, en su caso, del inmueble en el que se encontrase la misma y hacer un uso normal y razonable del mobiliario y equipamientos puestos a su disposición (calefacción, aire acondicionado, electrodomésticos, etc.).
- Avisar a la PARTE ARRENDADORA, lo más rápido posible, cuando se produzcan averías, desperfectos o accidentes en La Vivienda durante el periodo de arrendamiento.
- No realizar copias de las llaves (u otro método) de acceso a La Vivienda.
- No molestar a los vecinos, si los hubiere, y no realizar ruido incluyendo, pero no solo, los provenientes de: radios, televisión, instrumentos musicales, teléfono, entre otros, entre las 00 horas a.m y las 09 horas a.m.
- Que el número de personas hospedadas en La Vivienda no sobrepase el número inicialmente autorizado por la PARTE ARRENDADORA, salvo que, posteriormente, ésta autorizase, expresamente y por escrito, un numero distinto.
- Además, La Vivienda es una vivienda de no fumadores, por lo que la PARTE ARRENDATARIA se compromete, en su caso, a no fumar dentro de La Vivienda, debiendo desplazarse, para ello, al exterior de la misma vigilando, no obstante, en todo momento no dejar colillas u otros desechos en dicha zona exterior.
- Igualmente, no está permitido a la PARTE ARRENDATARIA introducir, tener y mantener en La Vivienda cualquier tipo de animal de compañía o mascota, particularmente aquellos considerados peligrosos. El incumplimiento de la presente obligación será considerado causa suficiente para la resolución del presente Contrato de arrendamiento.

#### La PARTE ARRENDADORA:

- Realizar, por sí misma o a través de un intermediario, la comprobación del estado de La Vivienda junto con la PARTE ARRENDATARIA, a su llegada y a su salida, para verificar el buen estado y uso de la misma.
- Realizar, por sí misma o a través de un intermediario, la comprobación del Inventario de la vivienda al momento de su llegada y a su salida, para verificar que este todo en el mismo estado de su recepción, si algo faltara o estuviera presentando algún fallo sera la obligación de la parte ARRENDATARIA ,Reponerlas o repararlas según sea el caso.
- Poner La Vivienda a disposición de la PARTE ARRENDATARIA en buen estado de uso, habitabilidad, limpieza y seguridad, incluyendo el buen estado de funcionamiento los servicios de luz, agua, gas y similares.
- Reparar, en el menor plazo posible, cualquier posible avería o mal funcionamiento del equipamiento doméstico esencial para el uso temporal vacacional que la PARTE ARRENDATARIA dará a La Vivienda.
- Asegurar que la PARTE ARRENDATARIA pueda disfrutar pacíficamente de La Vivienda, evitando perturbarla innecesariamente durante el periodo de arrendamiento.

## **10. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

De forma general, el incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones que emanan para estas mismas del presente Contrato dará derecho a la Parte que sí hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1.124 del Código Civil.

Asimismo, la PARTE ARRENDADORA podrá resolver el Contrato por las causas siguientes, que se enumeran con carácter enunciativo y no exhaustivo: La falta de pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponda a la PARTE ARRENDATARIA; La falta de pago del importe de la fianza; Causar daños dolosamente en La Vivienda o realizar obras; Cuando en La Vivienda tengan lugar actividades no comprendidas en el uso para el que ésta se ha arrendado, o resulten insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas y/o contrarias a la Ley, moral y orden público, o por no sujetarse en su uso a lo que se ordena en el número 2º del Artículo 1.555 del Código Civil.

## **11. DESISTIMIENTO (CANCELACIÓN Y/O SALIDA ANTICIPADA)**

La PARTE ARRENDATARIA podrá desistir en todo momento de este Contrato, y deberá, en todo caso, notificarlo de forma expresa y por escrito. No obstante, cuando esto se produjese, queda obligada a satisfacer una penalización que, según corresponda, será abonada o retenida de las cantidades que ya hubiesen sido abonadas hasta el momento.

Así, las penalizaciones se estructurarán de la forma siguiente, atendiendo al momento en el que se produce el desistimiento:

- Hasta 30 días antes del inicio del arrendamiento: 25 % de la renta total
- Hasta 20 días antes del inicio del arrendamiento: 45 % de la renta total
- Hasta 14 días antes del inicio del arrendamiento: 65 % de la renta total
- Menos de 14 días antes del inicio del arrendamiento: 90 % de la renta.
- Cuando el desistimiento se produjera una vez que La Vivienda ya ha sido puesta a su disposición (en el momento de su entrada o llegada) la PARTE ARRENDATARIA quedaría obligada al pago total de la renta por el arrendamiento de La Vivienda.

Cuando el desistimiento o cancelación se efectúe por la PARTE ARRENDADORA, deberá devolver a la PARTE ARRENDATARIA todo pago que está hubiese realizado hasta el momento, y si el desistimiento o cancelación se produjese con 10 días o menos de antelación al momento del inicio del arrendamiento, deberá indemnizar a la PARTE ARRENDATARIA con el 30% de la renta total.

Este regimen de penalizaciones será aplicable salvo que en su momento ambas Partes acuerden algo distinto.

De producirse el desistimiento o cancelación, bien por la PARTE ARRENDADORA o la PARTE ARRENDATARIA, por motivos de fuerza mayor, debidamente justificada, no se aplicará penalización alguna. Se entenderán motivos de fuerza mayor las circunstancias ajenas a

quien las invoca, anormales e imprevisibles cuyas consecuencias no habrían podido evitarse, a pesar de haber actuado con la diligencia debida.

## **12. FIN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Llegada la fecha de finalización del Contrato la PARTE ARRENDATARIA deberá entregar a la PARTE ARRENDADORA las llaves de La Vivienda. Si llegado este momento, no se hiciera entrega de La Vivienda arrendada, la PARTE ARRENDATARIA queda obligada a satisfacer, como penalización, el doble de la renta diaria existente al momento de la finalización del Contrato por cada día de retraso en la puesta a disposición de las llaves de La Vivienda, además de todos los gastos directos e indirectos que dicho retraso genere de cara a hacer efectiva la recuperación de La Vivienda, y sin perjuicio de una posible acción por daños y perjuicios y/o acción de deshaucio.

## **13. FIANZA**

Una fianza de 1.500 € (mil quinientos Euros) será abonada por la PARTE ARRENDATARIA al momento de la reserva de la Vivienda, y, en todo caso antes de su entrada o su llegada a La Vivienda. El abono se realizará por el mismo medio a través del cual se realice el pago de la renta.

Esta fianza servirá para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, hasta donde alcance, derivadas del presente Contrato como, pero no solo: reparar daños ocasionados en La Vivienda y, que siendo su responsabilidad, no se hubiese hecho cargo; falta de pago de la renta u otros conceptos.

Esta fianza será devuelta a la PARTE ARRENDATARIA una vez se haya comprobado el estado y condiciones en las que se entrega La Vivienda a la PARTE ARRENDADORA al finalizar el Contrato, y por el mismo medio a través del cual se abonó. La existencia de esta fianza no habilita a la PARTE ARRENDATARIA a retrasar, impagar o compensar el pago de renta por el arrendamiento de La Vivienda.

Si la fianza no hubiese sido satisfecha en el tiempo y la forma previstos, se tendrá el Contrato por resuelto y la PARTE ARRENDADORA podrá proceder a arrendar de nuevo La Vivienda. Además, los montantes o cantidades que sí hubiesen sido satisfechos no serán devueltos a la PARTE ARRENDATARIA.

## **14. PROTECCIÓN DE DATOS**

Las Partes de este Contrato conocen y se obligan a cumplir la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) y su normativa de desarrollo, y/o aquellas que las pudieran sustituir o actualizar en el futuro.

De esta forma, las Partes son conscientes de que mediante la firma de este Contrato consienten que sus datos personales recogidos en el presente Contrato, así como aquellos que se pudiesen recoger en el futuro para poder dar cumplimiento o una correcta ejecución



de este mismo, podrían ser incorporados por la otra Parte a su propio fichero automatizado o no de recogida de datos con el fin de gestionar correctamente la relación contractual y, eventualmente, para una gestión administrativa y/o comercial.

En todo caso, las Partes se comprometen a que estos datos personales no sean cedidos en ningún caso a terceros, aunque, si se diese el caso de que fuera a realizarse algún tipo de cesión de datos personales, se comprometen siempre y de forma previa, a solicitar el consentimiento expreso, informado, e inequívoco de la Parte que es titular de dichos datos de carácter personal.

De esta cláusula no resulta ninguna limitación o restricción para las Partes en cuanto al ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y/o oposición con los que pudieran contar.

## **15. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES**

Para realizar cualquier notificación entre las Partes que tenga como origen el presente Contrato, éstas acuerdan que su domicilio a efectos de las mismas sean las direcciones indicadas al principio de este Contrato y, en su caso, la dirección de La Vivienda. Para que una notificación entre las Partes sea efectuada de forma válida, deberá realizarse por un medio fehaciente que deje constancia del momento en que ha sido enviada, a qué dirección ha sido enviada y el momento de su recepción por la otra Parte. Cuando se produjera un cambio en el domicilio a efectos de notificaciones, se deberá comunicar esta nueva información, lo más pronto posible, a la otra Parte y siguiendo el procedimiento aquí establecido.

No obstante, con el objetivo de mantener una comunicación fluida entre las Partes, se facilitan las siguientes direcciones de correo electrónico y números de teléfono:

La PARTE ARRENDADORA:

[www.hurbas.es](http://www.hurbas.es)

La PARTE ARRENDATARIA:

\_\_\_\_\_

## **16. INTEGRIDAD DEL CONTRATO Y ANULABILIDAD**

Este Contrato deja sin efecto todo acuerdo, entendimiento, compromiso y/o negociación que se hubiese desarrollado previamente entre las Partes.

Asimismo, las Partes reconocen que, en caso de existir, documentos Anexos y/o adjuntos al presente contrato de arrendamiento, forman parte o integran el mismo, a todos los efectos legales.

Además, si se diese el caso de que una o varias cláusulas devinieran ineficaces o fuesen anulables o nulas de pleno derecho, se tendrán por no puestas, manteniendo el resto del

contrato toda su fuerza vinculante entre las Partes. Llegado este caso, las Partes se comprometen, si fuera necesario, a negociar de forma amigable y/o de buena fe un nuevo texto para aquellas cláusulas o partes del contrato afectadas.

**17. ACCIONES LEGALES, LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

Las Partes reconocen quedar obligadas por el presente Contrato así como sus correspondientes anexos, si los hubiere, y sus efectos jurídicos y se comprometen a su cumplimiento de buena fe.

Todo litigio relativo, especialmente, pero no solo, a la formación, validez, interpretación, firma, existencia, ejecución o terminación de este Contrato y, en general, a la relación establecida entre las Partes, será sometido a la legislación española. Particularmente, a las normas establecidas en el presente Contrato, y supletoriamente al Código Civil.

Así las cosas, en caso de controversia, diferencia, conflicto o reclamación en cuanto al Contrato, o en relación al mismo, las Partes acuerdan que se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes del lugar donde se encuentra ubicada La Vivienda.

Y en prueba de conformidad y aceptación de todo lo establecido, ambas Partes firman este contrato en dos ejemplares y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

.....  
**LA PARTE ARRENDADORA**

.....  
**LA PARTE ARRENDATARIA**