

En Zaragoza a ___ de _____ de 202_

REUNIDOS

DE UNA PARTE, en concepto de **ARRENDADOR**, ZYS S.L. con C.I.F

DE OTRA PARTE, en concepto de **ARRENDATARIO**,
«_____», con domicilio en «_____», calle
«_____», con N.I.F./C.I.F «_____»,

Ambas partes acuerdan el **ARRENDAMIENTO** las parcelas _____de _____ metros cuadrados de terreno cada una de ellas que pertenecen a la finca, sitas en el polígono____ parcela ____, de Zaragoza

CONDICIONES GENERALES

1ª. Régimen jurídico aplicable.

El presente contrato se rige por lo expresamente acordado por las partes, siempre que no se oponga a la Ley. Supletoriamente, regirá el Código Civil y, en su defecto, los usos y costumbres que sean aplicables.

2ª. Duración.

El presente contrato tendrá una duración de 3 meses iniciales, prorrogable mes a mes. **El inicio del contrato se produce en el mismo momento en que el arrendador paga la primera mensualidad.**

El arrendatario tendrá derecho a dejar el huerto en cualquier momento de la duración del contrato, con un preaviso que deberá producirse antes del día 1 del mes anterior.

El arrendador podrá rescindir el contrato con un preaviso de tres meses y el arrendatario estará liberado del pago de la renta de los dos últimos meses.

A la terminación del arrendamiento, cualquiera que fuera su causa, el arrendatario habrá de devolver el huerto a la libre opción del arrendador, bien en las mismas condiciones en que ahora lo toma, o bien dejando incorporadas en él cuantas obras de mejora haya podido efectuar, sin derecho a indemnización alguna. El arrendador deberá dejar el huerto libre de plantas y en condiciones de limpieza y presentación similares a las que se le entregó al inicio del contrato.

3ª. Pagos.

El arrendatario abonará al arrendador la renta estipulada mensualmente. La renta se pagará por meses anticipados, dentro de los 5 primeros días del mes. Si transcurridos 30 días no se hubiera realizado el pago, el contrato se dará por rescindido y la parcela en el estado que se encuentre y su contenido pasarán a ser propiedad del arrendador.

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Zaragoza con renuncia a cualquier otro fuero.

La renta se actualizará anualmente con los datos del IPC o mecanismo que en derecho le sustituya. En todo caso, el arrendador se reserva el derecho a su aplicación cuando sea favorable a este.

4.ª Uso de los Huertos

Los huertos sólo serán para cultivo agrícola de hortalizas, frutos (melón, sandía, calabacín, pepino) y plantas aromáticas. No se levantarán construcciones de ningún tipo ni ningún objeto que sobrepase la altura de las vallas de separación entre huertos.

El arrendador podrá rescindir el contrato en caso de:

- A) El huerto se encontrara en estado de abandono y que resulte perjudicial para los cultivos vecinos o para el aspecto general,
- B) En caso de que incumpla las normas,
- C) En caso de que realice actividades molestas para los otros usuarios. De la misma forma el arrendador podrá rescindir el contrato de los arrendatarios que incumplan las normas o que sus actividades resulten manifiestamente molestas para el resto de los usuarios.

5.ª Reglamentación y funcionamiento.

Los huertos se regirán por un reglamento que irá confeccionando el arrendador en función de las necesidades de los usuarios, con el objeto de facilitar la convivencia y el desarrollo de la actividad. El reglamento y las modificaciones se harán públicos, en el tablón de anuncios situado al efecto.

El arrendador se reserva el derecho de admisión en aras de conseguir el ambiente idóneo.

6.ª Condiciones generales del presente contrato.

- No existe compromiso de permanencia, el arrendatario puede cesar en el contrato con un preaviso entre el día 1 y el 5 del mes anterior. En este caso el arrendador procederá a la devolución por los pagos mensuales que pudiera haber realizado el arrendatario con antelación.
- Los huertos se entregan con vallado perimetral de valla de acero galvanizado, prohibiéndose incrementar la altura existente.
- En caso de que el arrendatario coloque cortavientos no podrá ser éste de altura superior a 0,50 m. pudiendo llegar a 1 metro en caso de acuerdo con los vecinos. Necesariamente el cortaviento a instalar será de color blanco.
- Cada huerto dispone de una toma de agua con llave siendo por cuenta del arrendatario el sistema de riego que le interese. El agua estará disponible todos los días, salvo averías.
- Los huertos se entregan con aporte de estiércol.
- Es obligación de cada usuario mantener el huerto en buen estado de limpieza, disponiendo el arrendador de zonas específicas para acopio de basuras o restos vegetales.
- El asesoramiento y la formación que se programe será totalmente gratuita y se realizará por hojas informativas, así como por consultas informales.
- Las herramientas estarán a disposición de los usuarios en una zona preparada al efecto (azadas, palas, rastrillos, etc ...).

- Para realizar anualmente las labores de preparación de la tierra habrá un motocultor disponible, que por una cantidad moderada, realizará la preparación de la tierra para el año o semestre siguiente.
- El abono orgánico se proporcionará por el arrendador de forma gratuita. Los abonos y tratamientos serán usados en cantidades razonables y siempre dentro del huerto asignado.
- Si fuese necesario cesar en la actividad o por decisión del arrendador se rescindiese el contrato, el arrendatario tendrá derecho a un preaviso de tres meses, no pagando los dos últimos como compensación y siempre que el huerto este pendiente de recolección. En el momento de la notificación deberá cesar la actividad de nuevas siembras que no vaya a recolectar en ese plazo.

7.ª Responsabilidades

El Arrendador no se responsabiliza de ninguna clase de daños que pudiera sufrir el arrendatario en los bienes depositados en los huertos, y en cualquier tipo de defectos en el funcionamiento de los servicios. El arrendatario renuncia a toda reclamación contra la arrendadora como consecuencia de éstos y otras causas similares.

La responsabilidad civil y daños ajenos al arrendador que queden fuera de la póliza por posibles daños a terceros, corresponderán al arrendatario en caso de ser debidas a su actividad.

8.ª Ley orgánica de protección de datos personales.

De acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de _____, o la que en cada momento facilite el arrendador, y que cumple con las medidas de seguridad exigidas en el Real Decreto 1720/2007, y cuya finalidad es la gestión de las relaciones contractuales arrendaticias reflejadas en el presente contrato. Le informamos que podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, comunicándolo por escrito a la dirección arriba indicada, con la referencia PROTECCION DE DATOS. Sus datos no serán cedidos a terceros salvo que una ley así lo exija.

El arrendador

El arrendatario

Fdo. D. _____

Fdo. D. _____