

ACUERDO DE CESIÓN DE TERRENOS

REUNIDOS:

DE UNA PARTE, Don/Doña _____, estado civil _____, mayor de edad, con domicilio en _____, n° _____, población _____ y con DNI/NIE n° _____, en adelante PROPIETARIO/A.

DE OTRA, Don/Doña _____, mayor de edad, con domicilio en _____, n° _____, población _____ y con DNI/NIE n° _____, en adelante PRODUCTOR/A.

INTERVIENEN

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho reconociéndose, así la mutua capacidad legal, necesaria para la formalización del presente documento y, con su expreso consentimiento,

EXPONEN

I.-Que Don/Doña _____, es propietario de la finca:
Provincia _____ Municipio _____
Polígono _____ Parcela, _____. Referencia catastral _____. Linda al norte con _____, al sur con _____, al este con _____, y al oeste con _____, Tiene una superficie total de _____ y su destino principal es el aprovechamiento _____, estando libre de cargas, arrendatarios y gravámenes y al corriente en el pago de impuestos, según declara el propietario en este acto.

II. Que Don/Doña _____, (propietario) se compromete a ceder a Don/Doña _____, (productor) el espacio de horticultura de _____ m2/Ha, que se conoce como "huerto", ubicado en la finca anteriormente descrita.

III.- Que el Productor no interviene ni ostenta la condición de profesional de la agricultura ni es agricultor a título principal, siendo del interés del Propietario la cesión de los terrenos objeto de cesión con fines sustancialmente ajenos a cualquier práctica comercial, estando interesadas las partes en formalizar un acuerdo de utilización de la tierra para producir alimentos destinados en exclusiva al autoconsumo familiar, de acuerdo a prácticas sostenibles de la agricultura, primando como sustancial en la relación que se establece un uso responsable del tiempo de ocio por parte del Productor y eventualmente del Propietario, con la ventaja que se reporta al Propietario de hacerle participe de lo cosechado, por lo que no existe ni existirá en ningún caso vinculación ni relación laboral de ningún tipo, ni se pretende actuar en el mercado de forma ocasional ni profesional.

Por lo expuesto, llevan a cabo el presente acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El propietario se compromete a ceder al productor el espacio de horticultura anteriormente referido, desde la fecha de suscripción del presente acuerdo, a cambio del _____% de la producción. El espacio de horticultura objeto de la cesión será destinado exclusivamente a la siembra y recogida de _____, no pudiendo el productor, sin autorización expresa, cambiar la explotación.

SEGUNDA.- El presente contrato se concierta por plazo de _____ salvo acuerdo expreso de ambas partes.

TERCERA.- El productor tiene los derechos que a continuación se relacionan, sujetos al cumplimiento por parte del mismo de las condiciones de uso establecidas en el presente acuerdo:

Utilización del huerto para la siembra y recogida.

Acceder al huerto, así como a la toma de agua, para propósitos razonables. Adecuados y proporcionales, relacionados con el uso del huerto, respetando, en caso de haberla, cualquier prohibición o restricción nacional, regional o local en el uso del agua.

CUARTA.- El productor deberá cumplir con todos los términos de este acuerdo, y asegurar que todos los productos son aptos para el consumo.

No utilizará sustancias peligrosas, capaces de causar daño al ser humano o al medio ambiente.

Deberá mantener el huerto limpio y ordenado, libres de malas hierbas, sin basuras, si depositar residuos, ni almacenar combustible, y cumplirlo hasta el fin del acuerdo. Mantener todo el huerto en perfecto estado como se adquirió, tanto zanjas, márgenes.

No puede hacer ninguna construcción sin el expreso consentimiento del propietario.

Deberá solucionar cualquier problema surgido por el mal uso del huerto.

No podrá arrendar, ceder, o transferir la posesión del huerto.

Mediante acuerdo expreso entre las partes, se podrá: Tener animales que estén debidamente confinados, y siempre para uso no comercial. Plantación de árboles o tala de estos.

Colocación de mangueras, riegos, ...Extraer grava, tierra, o introducirla. La colocación de anuncios, carteles,...

QUINTA.- El propietario del terreno, conserva las facultades de uso y disfrute del espacio, si que el productor adquiera ningún derecho de posesión. En caso de conflicto entre los deseos del productor y del propietario, tiene preferencia el propietario.

El propietario tiene derecho a acceder en todo momento a su propiedad, con las personas autorizadas por éste, a realizar obra, reparación, y todo, siempre que cuiden las medidas de seguridad para no dañar las plantas o cultivos del productor.

El propietario tiene derecho a restringir al productor durante un tiempo determinado, el paso a su propiedad, por un motivo justificado, siempre que avise con la antelación acordada.

SEXTA.- Corresponde al propietario el abono de las tasas, impuestos y gastos relacionados con su propiedad. E indemnizar al productor si le causa algún daño al cultivo, o si se resuelve anticipadamente el contrato como consecuencia unilateral del propietario, antes de la recolección.

SÉPTIMA.- El propietario no garantiza que el espacio sea adecuado para los fines del contrato, ni es responsable de los posibles accidentes, incendio, robo, o desastre natural.

OCTAVA.- El presente contrato finalizará:

-1 Por cumplimiento del término convenido entre las partes (cláusula segunda).

-2 Por desistimiento de propietario que habrá de notificarlo con _____ de antelación.

-3 Por desistimiento del productor, que habrá de notificarlo con _____ de antelación.

El propietario en este caso no tendrá derecho a indemnización, podrá elegir seguir cultivando o pedir al productor que se lo entregue en el mismo estado que estaba al inicio del contrato.

-4 Por rescisión del mismo a instancia de cualquiera de las partes, como consecuencia del incumplimiento de alguna obligación.

Y leído el presente documento, ambas partes lo firman en señal de conformidad y ratificación de su contenido, haciéndolo por duplicado y a un solo efecto:

En _____, a ____ de _____ de 20____.

Fdo: Don/Doña: _____
Propietario.

Fdo: Don/Doña: _____
Productor.