

duración máxima del contrato de arrendamiento de vivienda

Escrito por silvia.a - 09/01/2013 17:43

Hola a todos! Soy nueva en el foro...espero estar a la altura!! :))

Tengo la siguiente duda... Soy arrendadora de una vivienda urbana, en la gestoría me hicieron un contrato en el que se establece que el contrato tiene una duración de ocho meses, pero que éste se puede prorrogar por periodos de tiempo iguales hasta un máximo de años y que, llegado este plazo máximo, el contrato se extinguirá automáticamente.

Al leer la LAU; por un lado entiendo que la duración del contrato de arrendamiento será pactada por las partes (y por tanto, mi contrato se extinguirá cuando no se prorrogue o cuando lleguen los 2 años, no?); pero por otra, leo que si la duración del contrato es inferior a 5 años (como es mi caso), llegado el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por años hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de 5 años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con 30 días de antelación, como mínimo, a la fecha de finalización del contrato o cualquier prórroga, su voluntad de no renovar.

Mi duda por tanto es... ¿qué prevalece, el plazo estipulado por la partes (en mi caso dos años), sin necesidad de avisar con antelación o, por el contrario lo que la ley dice y por tanto, debo avisar con un mes de antelación a mis inquilinos para que no se me aplique la prórroga anual hasta los 5 años?

Espero haberme explicado...para mi todo esto es un poco enrevesado...

Muchas gracias de antemano.

Un saludo.

=====