

## **Duración del contrato**

---

### **Duración inicial**

Puede ser libremente pactada entre arrendador y arrendatario.

### **Plazo mínimo**

Existe un plazo de garantía de cinco años: los contratos con duración pactada inferior a dicho plazo se prorrogan obligatoriamente para el arrendador por plazos anuales, a voluntad del arrendatario, hasta llegar a los cinco años.

No habrá prórroga si el contrato contempla la necesidad del arrendador de ocupar la vivienda arrendada para sí.

### **Terminación**

El arrendatario puede poner término al arrendamiento comunicándolo al arrendador con un mes de antelación a la terminación del plazo pactado o de cualquiera de sus prórrogas.

Si, transcurridos como mínimo cinco años, ninguno de los contratantes manifiesta su intención de no renovar el contrato con un mes de antelación a la fecha prevista de su terminación, el arrendamiento se prórroga obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más.

### **Abandono**

Durante el transcurso del plazo inicial o de cualquiera de las prórrogas, no puede el arrendatario abandonar la vivienda. En caso de hacerlo, deberá indemnizar al arrendador los perjuicios que le causen.

### **Continuación del cónyuge**

El arrendamiento continúa en beneficio del cónyuge si el arrendatario, sin el consentimiento de aquél, no renueva el contrato, desiste del mismo o abandona la vivienda. Esto no modifica la duración prevista para el contrato.

### **Nulidad, separación o divorcio**

En los casos de nulidad del matrimonio, separación judicial o divorcio del arrendatario, su cónyuge puede continuar en el uso de la vivienda arrendada cuando ésta le sea atribuida por convenio o sentencia judicial, sin que ello modifique la duración del contrato.