**Contracte privat d’explotació a majoral (article 86 del Decret legislatiu 79/1990)**

**Autora: Olga Cardona Guasch**

..............., ....... de/d’................. de ..............

**REUNITS**

D’una part, el Sr./Sra. .................., de .................. (*edat*), .................. (*estat civil*), de professió .................., veí/ïna de .................., amb domicili a .................., titular del DNI/NIF.................., de veïnatge civil eivissenc.

I de l’altra, el Sr./Sra. .................., de .................. (*edat*), .................. (*estat civil*), de professió .................., veí/ïna de .................., amb domicili a .................., titular del DNI/NIF.................., de veïnatge civil eivissenc.

**INTERVENEN**

Cadascun en el seu propi nom i interès.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a la firma del present **contracte d’explotació a majoral** i, posades prèviament d’acord, voluntària i espontàniament

**MANIFESTEN**

**1.** Que el Sr./Sra. .................. (*persona propietària*) és titular del ple domini de la finca situada a .................., del terme municipal de .................., coneguda amb el nom de “Can ..................”, on hi ha un habitatge que constitueix la casa de la finca i altres construccions d’ús agrari.

**2.** Que el Sr./Sra. .................. (*persona propietària*) està interessat/da a cedir la finca esmentada al Sr./Sra. .................. en règim de conveni agrícola de parceria i, més concretament, en règim d’explotació a majoral, que és la modalitat pròpia del camp pitiús, d’acord amb les normes establertes al llibre III de la Compilació del dret civil de les Illes Balears i al costum vigent a Eivissa i Formentera.

**3.** Que el Sr./Sra. .................. (*majoral*) té el veïnatge civil eivissenc per naixement / per residència continuada a l’illa d’Eivissa durant més de deu anys i que, en conseqüència, coneix el règim de parceria propi de les illes Pitiüses.

En virtut del que han exposat, ambdues parts acorden els següents

**PACTES**

**1.** **Cessió en règim d’explotació a majoral**

El Sr./Sra. .................. (*persona propietària*) cedeix temporalment la finca descrita al punt 1 de la part expositiva al Sr./Sra. .................. per tal que li doni un aprofitament agrícola, conformement al règim de parceria vigent a Eivissa i Formentera, conegut com a “explotació a majoral”.

**2. Objecte del contracte**

És objecte del present contracte la totalitat del terreny descrit al punt 1 de la part expositiva, juntament amb les edificacions existents sobre el dit terreny, les quals comprenen l’habitatge, corrals i altres construccions d’ús agrari.

Així mateix, són objecte d’aquest contracte la maquinària agrícola i les eines de conreu.[[1]](#footnote-1)

(*O bé*:) No són objecte de contracte la maquinària agrícola i les eines de conreu, les quals han de ser aportades pel/per la majoral.

**3. Duració del contracte i procediment de resolució contractual**

El contracte es formalitza per temps indefinit. No obstant això, i conformement al costum eivissenc recollit a l’article 86.3 de la Compilació del dret civil de les Illes Balears, quan una de les parts vulgui resoldre el present contracte, ha d’avisar prèviament a l’altra mitjançant l’oportú desvís, ja sigui amb caràcter fefaent o, altrament, mitjançant dos testimonis, de conformitat amb el costum pitiús, per la qual cosa tindrà fins a les vint-i-quatre hores del darrer dia de l’any en curs, per tal que el/la majoral o conreador deixi lliure i expedita la finca com a molt tard, a les 12 hores del migdia del dia 24 de juny de l’any següent.

**4. Distribució de les rendes derivades de l’explotació**

Les collites de la finca objecte d’explotació es distribueixen entre la persona propietària i el/la majoral de la manera següent:

* Un 50% de la collita s’ha de destinar a la venda. El/La majoral és qui s’ha d’encarregar personalment de vendre els productes, si bé pot auxiliar-se de persones de la seva confiança sense cap cost per a la persona propietària. El preu obtingut ha de ser repartit per meitats iguals entre la persona propietària i el/la majoral.

* El 50% restant de la collita s’ha de destinar a l’autoconsum entre la família de la persona propietària i la família del/de la majoral. A aquest efecte, el/la majoral ha de portar setmanalment una meitat d’aquest 50% a la casa de la persona propietària.

En tot allò que faci referència a l’explotació, les despeses i les rendes, i que no s’hagi previst expressament en aquest document, cal atenir-se als usos i costums d’Eivissa.

**5. Compromís de mediació[[2]](#footnote-2)**

Les parts es comprometen, abans d’acudir a la via judicial, a sotmetre’s a una mediació per a resoldre els dubtes interpretatius que suscitin les clàusules d’aquest contracte.

*(signatura de les parts*)

*Nota: aquest formulari s’ha elaborat gràcies a la col·laboració del Govern de les Illes Balears. L’autora ha cedit els drets d’aquest model per tal que, de forma gratuïta, una tercera persona el pugui descarregar, copiar, modificar i utilitzar sense mencionar l’autoria ni la font, tant amb caràcter professional com amb caràcter no comercial, sense limitació temporal ni territorial. No n’és permesa la traducció,* *atès que es tracta d’un model creat per al foment del català a l’àmbit del dret.*

1. La maquinària agrícola i les eines de conreu poden ser cedides en explotació per l’amo de la finca o bé les pot aportar el/la majoral. [↑](#footnote-ref-1)
2. No és imprescindible estipular un compromís de mediació, però cada vegada hi ha més advocats que aposten per incloure aquest tipus de clàusules en els contractes. [↑](#footnote-ref-2)