

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, -----
il **COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO** (codice fiscale
00344700034), rappresentato da, domiciliato per il
presente atto presso la sede comunale sita in San Maurizio d'Opaglio (NO)
Piazza I Maggio n. 4, di seguito denominato locatore -----

affitta

alla ditta (codice fiscale/partita IVA) con sede in
....., rappresentata dal legale rappresentante
..... nato a il, di seguito denominato
conduttore, -----

il chiosco-bar di proprietà comunale sito all'interno dell'area adibita a
spiaggia comunale in località Pascolo ai seguenti patti condizionali:-----

1. La locazione avrà durata di mesi 4 (quattro) con inizio dal 01/06/2011 e
fino al 30/09/2011. Il conduttore non ha la facoltà di recedere
anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978. Non è
ammesso il rinnovo tacito del presente contratto. L'immissione in possesso
della struttura è fatta in data 01.06.2011.-----

2. Il prezzo della locazione è stabilito in €. 1.800,00 (euro
milleottocento/00) complessivi per tutto il periodo oltre IVA di legge, da
pagarsi in due rate uguali, la prima all'atto della sottoscrizione del presente
contratto e la seconda entro il 30 settembre 2011 presso la Tesoreria
Comunale - Veneto Banca Holding Banca Popolare di Intra agenzia di San
Maurizio d'Opaglio. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il
pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle

vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. -----

3. La struttura si concede in uso esclusivamente commerciale e precisamente per uso di chiosco-bar con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione/uso. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico. -----

4. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore. -----

5. Il conduttore dichiara di aver esaminato la struttura affittata e di averla trovata adatta al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarla alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare la struttura ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi ed ai cardini degli infissi. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore ponendo la spesa a carico del conduttore. Sono a carico del locatore le spese per l'energia elettrica. -----

6. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per

danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi
tranne che concorra colpa grave o manifesta del conduttore. -----

7. Il conduttore è costituito custode della cosa locata. Il conduttore ha
l'obbligo e l'onere di: presentare la richiesta per l'ottenimento
dell'autorizzazione sanitaria per lo svolgimento dell'attività di
somministrazione di alimenti e bevande, effettuare la pulizia dell'area
antistante il chiosco, utilizzare i prodotti della ditta fornitrice del chiosco. Il
conduttore si obbliga inoltre ad osservare e a far osservare dai suoi familiari
e dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. Per quanto
attiene all'uso disciplinare della struttura locata, vengono richiamate le
norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza
che i regolamenti comunali di Igiene e di Polizia Urbana.-----

8. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi
per cause indipendenti dalla sua volontà.-----

9. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare la
struttura affittata.-----

10. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in
questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.-----

11. Sono a carico del conduttore tutte le spese relative alla stipulazione del
contratto (spese di registrazione, bolli, ecc.), senza alcuna possibilità di
rivalsa a carico del Comune. -----

12. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le
parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni,
in quanto applicabili. Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere
provata solo mediante atto scritto.-----

13. Il presente atto, ai sensi dell'art. 5, secondo comma, del D.P.R. 26.10.1972 n. 634, sarà sottoposto a registrazione solo in caso d'uso, trattandosi di prestazione soggetta all'imposta sul valore aggiunto. -----

14. Il conduttore dichiara di avere preso atto dell'informativa fatta nel bando di gara e resa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e liberamente accorda i proprio consenso affinché ai sensi e per gli effetti degli artt. 23 e 24 nonché della parte II - titolo IV del citato D.Lgs., tutti i propri dati personali possano essere trattati dal Comune per gli scopi relativi al presente contratto ed essere oggetto di comunicazioni ai soggetti pubblici e privati per le finalità dichiarate nella surichiamata informativa. -----

15. Per quanto non previsto dal presente contratto si rinvia al codice civile ed alla legge n. 392/78. -----

San Maurizio d'Opaglio, li

Il locatore

Il conduttore

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 6, 8, 10, 11.

San Maurizio d'Opaglio, li

Il locatore

Il conduttore