Comune di Sirmione

(Prov. Di Brescia)

REPUBBLICA ITALIANA

R E P E R T O R I O
N. ……

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno …… (.....), il giorno ..... del mese di ....., presso la residenza comunale di. ....., nell'ufficio di segreteria.

Avanti di me .....……..,

segretario del comune di ……..,

per il disposto dell'art. 97, comma 4, lettera *c)*, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, autorizzato a ricevere gli atti del comune, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

Da una parte:

Arch. Mauro Peruzzi, il quale agisce in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Sirmione, C.F 00568450175, in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, autorizzato a seguito di decreto Sindacale n. 19 del 24.07.2024, e domiciliato per il presente atto presso la Sede Municipale, qui denominato in seguito "Comune".

Da una parte:

Sig ….. , nato a . . . . il . . . . , e residente a . . . . (. . .) . . . . n. . . . – C.F. ……., di, qui denominato in seguito come "locatario".

Registrato a:

……

il …….

al n. ……

vol. …….

Foglio ……

Il Procuratore

……

TRA LE PARTI, come prima costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Premesso che:

con determina n° … il Comune ha approvato il bando pubblico per la locazione dell'immobile destinato a bar ristorante in località Lido delle Bionde via Gennari n° 28 sita a Sirmione, così identificata al Fg. 1, mappale 30.

Art. 1 - Il Comune come sopra costituito, affitta al Sig. …… nato a ……il…….. residente a ……. Il bar ristorante in località Lido delle Bionde Via Gennari n° 28 sita a Sirmione, così identificata al Fg. 1, mappale 30 per la superficie di complessivi 965 mq. per adibirlo a bar-ristorante, con divieto di subaffitto.

Art. 2 - La locazione avrà la durata di anni 6 rinnovabili escludendo il tacito rinnovo, con inizio dal giorno ..... e termina il giorno .....

Art. 3 - Il prezzo della locazione è stabilito in annui € ....., diconsi euro ……, da pagarsi in n 2 rate anticipate di €. ..... ciascuna, entro il giorno 31 dei mesi di MARZO e SETTEMBRE

Nella determinazione del prezzo sono state prese in considerazione anche le spese dipendenti dalla pulizia dei servizi igienici aperti al pubblico accessibili dalla spiaggia e dal parco, che dovranno mantenersi aperti, puliti, durante tutto il periodo di apertura del bar -ristorante nonché tutte le spese di manutenzione delle corti esterne così come risultanti dalla scheda catastale, che pertanto, rimangono a carico del locatario.

Art. 4 - Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone alle scadenze pattuite e non potrà fare valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

Art. 5 – I locali sono locati nello stato di fatto in cui si trovano avendo il locatario effettuato un sopralluogo prima dell'esperimento della gara, accettando le condizioni del bando.

Art. 6 - Il locatario dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal locatario, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del locatario le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il locatario, vi provvederà il locatario prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

Art. 7 - Il Comune è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 8 - Il Comune potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

Art. 9 - Il locatario ha versato, contestualmente alla stipula del presente atto, nelle mani del locatore, la somma di €. ....., diconsi euro ...., a titolo di deposito cauzionale.

Tale somma verrà depositata presso la tesoreria Comunale e verrà riconsegnata al locatario alla scadenza del contratto nella sua integrità compresi gli interessi maturati e fatte salve quelle somme che si rendessero necessarie per il risarcimento di eventuali danni arrecati.

Il deposito cauzionale copre anche le spese per gli interventi sostitutivi che l'Amministrazione dovesse eseguire per la manutenzione, la pulizia, il mantenimento del decoro dell'immobile. In tal caso il deposito dovrà essere reintegrato.

Contestualmente lo stesso locatario ha ricevuto le chiavi dell'immobile assunto in locazione.

Art. 10 - L'inadempienza da parte del locatario di qualunque dei patti contenuti in questo contratto con particolare riferimento all'apertura, alla pulizia, al decoro dei servizi igienici aperti al pubblico, produrrà, ipso-jure, la risoluzione di esso con risarcimento dei danni.

Art. 11 - Sono a carico del locatario tutte le spese relative al presente contratto come anche le imposte di registro.

Art. 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.

Art. 13 - Il presente contratto, dopo la prima scadenza si intenderà rinnovato solo a seguito di richiesta del locatario da presentarsi con almeno 12 mesi di anticipo sulla scadenza. E' escluso il rinnovo tacito.

In parte a stampa completato da persona di mia fiducia e per mia cura, il presente contratto viene letto agli intervenuti i quali, riscontratolo conforme alla loro volontà, meco lo sottoscrivono.

Il Comune

……..

Timbro

Il locatario

……

Il segretario comunale

……