

CONTRATTO DI SUB-LOCAZIONE COMMERCIALE E FORNITURA SERVIZI - bozza

L'anno , il giorno del mese di , in Empoli, con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- ◆ ASSOCIAZIONE DILETTANTISTICA TOSCANA ATLETICA EMPOLI, con sede in Empoli Via delle Olimpiadi, codice fiscale e partita iva 03710300488, in persona del legale rappresentante Sig. Claudio Marchetti, nato a Vinci (FI) il 07/03/1959, residente in Vinci (FI) Via Machiavelli, 65, C.F. MRCCLD59C07M059C, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale, di seguito indicata come *locatrice*

e

- ◆ , di seguito indicata come *conduttrice*,

PREMESSO

Che la ASSOCIAZIONE DILETTANTISTICA TOSCANA ATLETICA EMPOLI ha la disponibilità delle palestre comunali situate sotto la tribuna maratona dello stadio "C.Castellani", comprensive di spogliatoi, palestre, locali adibiti a deposito, ambulatori, bar, ecc., poste nel comune di Empoli (FI) in Via delle Olimpiadi, in virtù di convenzione con il Comune di Empoli fino al 31/12/2020;

si accetta e stipula senza riserva alcuna quanto segue:

- 1) La ASSOCIAZIONE DILETTANTISTICA TOSCANA ATLETICA EMPOLI si obbliga a far godere in sub-locazione alla il seguente bene immobile urbano: porzione di immobile da adibire a bar, di cui alla planimetria che viene separatamente allegata e sottoscritta dalle parti, sito in Empoli (FI) Via delle Olimpiadi, per una superficie di metri quadri 50,00 circa.
- 2) Il locale sarà adibito ad uso bar, escludendo ogni qualsiasi diversa destinazione.
- 3) La durata della locazione, a norma dell'art. 27 della L. 27 luglio 1978, n. 392, è stabilita in anni dieci mesi tre e giorni quattordici con decorrenza dal 16/09/2010 al 31/12/2020.
- 4) La conduttrice può recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.
- 5) La locatrice potrà risolvere il presente contratto in caso di gravi inadempienze, incluso il mancato pagamento di numero tre mensilità, della conduttrice.
- 6) La conduttrice dovrà adeguare i locali concessi in sublocazione alle proprie esigenze e dovrà provvedere a propria cura e spese all'installazione di tutte le attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività di bar dell'arredamento, in accordo con la locatrice.
- 7) Il canone annuo stabilito ed accettato dalle parti è di euro oltre Iva di Legge, da pagarsi in rate mensili di uguale importo entro il giorno quindici di ogni mese, presso il domicilio della locatrice.

- 8) Il canone potrà essere aggiornato secondo le variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, acquisite al 75%.
- 9) In deroga all'art. 36 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 è fatto assoluto divieto alla conduttrice di sublocare l'immobile o di cedere il contratto di locazione, neppure in caso di cessione o affitto di azienda.
- 10) Sono comprese nella locazione anche servizi accessori e i consumi per le utenze, utenze; l'Associazione Toscana Atletica Empoli fornirà pertanto i servizi accessori connessi, quali, a solo titolo esemplificativo: servizio di portineria, centralino, custodia e sorveglianza locali, deposito merci e prodotti, fornitura di energia elettrica, acqua e gas, servizio di pulizia dei locali aperti al pubblico.
- 11) Sono a carico della locatrice le spese relative al servizio di pulizia degli spazi destinati a preparazione cibi e deposito.
- 12) A norma dell'art. 1609 del codice civile le riparazioni di piccola manutenzione sono a carico della conduttrice; tali sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà o caso fortuito.
- 13) La conduttrice si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, alle pareti, ai pavimenti, ai serramenti, nonché agli impianti, senza il preventivo consenso della locatrice.
- 14) La conduttrice dichiara di ricevere l'immobile in uno stato di manutenzione soddisfacente all'uso che dovrà farne ed assume l'obbligo di riconsegnarlo alla scadenza nello stesso stato.
- 15) L'inadempimento di una qualsiasi delle clausole stabilite comporta ipso iure la risoluzione del contratto.
- 16) Il presente contratto è soggetto ad iva in quanto avente ad oggetto, oltre alla sublocazione, tutta una serie di servizi accessori ad essa connessi.
- 17) La parte conduttrice versa alla parte locatrice la somma di euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) a titolo di deposito cauzionale, che sarà restituita a fine locazione secondo le modalità di legge.
- 18) Le spese di registrazione del presente atto e dei rinnovi annuali, nonché l'imposta di bollo, saranno a completo carico della conduttrice.
- 19) Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legislazione speciale.

CLAUDIO MARCHETTI _____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile si approvano espressamente le disposizioni degli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 15 e 19.

CLAUDIO MARCHETTI _____
