

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata i Signori:

- Buelli Sergio,

nato a Bergamo (BG) il 25/10/1944 e residente in Via Mascagni n° 235 a Ranzanico (BG), C.F. BLLSRG44R25A794O, munito di adeguati poteri per la stipula del presente contratto, in qualità di legale rappresentante delle società "Manutenzione e Promozione Laghi d'Iseo, Endine e Moro S.r.l.", con sede a Sarnico (BG) in Via Vittorio Veneto n°76, C.F. e P. IVA 03317320160;

- Tobias Faccanoni Giuseppe Marco Alessandro,

nato a MILANO (MI) il 16/09/1957 e residente in Via Vittorio Veneto n°56 a SARNICO (BG), C.F. TBSGPP57P16F205J, munito di adeguati poteri per la stipula del presente contratto, in qualità di legale rappresentante dell'"Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi D'iseo, Endine e Moro", con sede a Sarnico (BG) in Via Vittorio Veneto n°76;

PREMESSO CHE

- La società "Manutenzione e Promozione Laghi d'Iseo, Endine e Moro S.r.l." è proprietaria dell'unità immobiliare sita a Sarnico (BG), in Via Vittorio Veneto n°76, iscritta al catasto di Bergamo, al foglio SA 7, mappale 5272, subalterno 2, cat. catastale A/10 classe 2, vani 13, rendita € 1.712,05;
- L'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi D'iseo, Endine e Moro ha manifestato interesse ad assumere in locazione una porzione dell'immobile sopra identificato, come da planimetria allegata;

tutto ciò premesso

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE

1. La società "Manutenzione e Promozione Laghi d'Iseo, Endine e Moro S.r.l.", di seguito indicata come locatore, a mezzo del proprio legale rappresentante, concede in locazione all'"Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi D'iseo, Endine e Moro", in seguito indicata come conduttore, che a mezzo del proprio legale rappresentante accetta, l'immobile di cui alla premessa;
2. Tenendo conto che la porzione dell'immobile verrà utilizzata per il pubblico servizio, la durata della locazione viene fissata in anni 17 e mesi 10, con decorrenza dal giorno 01/10/2013 al giorno 31/07/2031.
3. Il canone di locazione, avendo le parti tenuto presenti le caratteristiche dell'immobile e la sua ubicazione, viene fissato in € 15.000,00 (quindicimila/00) annui, oltre all'IVA di legge, da pagarsi direttamente al locatore a mezzo bonifico bancario sul C/C IT33Q0542853470000000001539, in un'unica rata annuale anticipata scadente il 31 ottobre di ogni anno.
4. La locazione è ad esclusivo uso diverso da quello abitativo; è vietato al conduttore di mutare tale uso. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato a terzi, in tutto o in parte, l'unità immobiliare oggetto del presente contratto.
5. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone entro 30 giorni dalla scadenza, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'articolo 1456 del C.C.. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone darà

luogo alla corresponsione di un interesse pari a quello legale.


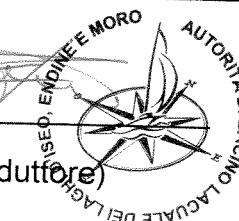
6. L'immobile viene locato nello stato noto al conduttore, che ne ha preso visione preliminare. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e che gli impianti sono conformi alle normative vigenti.



Il locatore dichiara di essere in possesso dell'attestato di certificazione energetica, rilasciato in data 22/5/2013, codice identificativo n° 16193-000076/13, dal certificatore Lorenzo Mussinelli (nr di accreditamento 3084); pertanto ne consegna copia al Conduttore.

7. Le spese di gestione, di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'immobile saranno suddivise tra locatore e conduttore secondo la convenzione allegata.
8. Eventuali penali, multe, ingiunzioni od altro per lavori eseguiti dal locatore resteranno a suo esclusivo carico.
9. Le spese della presente scrittura e delle copie, sono a carico delle parti in eguale misura. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto ed al versamento dell'imposta di registro, dandone notizia al conduttore. Questi sarà tenuto a rimborsare la quota di sua spettanza, pari alla metà, in occasione del successivo versamento del canone di locazione.
10. Il conduttore dichiara, ed il locatore ne prende atto, che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico. Qualsiasi altra modifica alla destinazione concordata dovrà essere preventivamente autorizzata dal locatore.


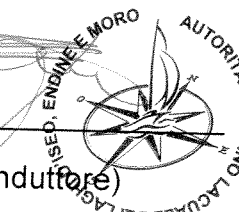
11. Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonchè agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.
14. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente sarà quello del domicilio del locatore, che viene eletto a tutti gli effetti in Bergamo.


Sarnico, 1/10/2013


(Conduffore)



(Locatore)


A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai punti 2, 3, 5 e 10 dichiarano di approvarle reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.


(Conduffore)



(Locatore)
