



AZIENDA SPECIALE BUCCINASCO

CONTRATTO TRA L'AZIENDA SPECIALE BUCCINASCO E ASSOCIAZIONE DI PROFESSIONISTI PER L'UTILIZZO DEI LOCALI SITO IN PIAZZA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO

=====

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - FINALITA' E OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il presente contratto ha per oggetto la locazione dei locali come da allegato A da destinarsi a studi di medicina generale convenzionati con il Sistema Sanitario Nazionale operativi nel Comune di Buccinasco. Sono costituiti da tre singoli studi medici (evidenziati in verde) che usufruiscono delle zone comuni (evidenziate in giallo) sala attesa, sala amministrativa, disimpegno ed infermeria, bagni.

I locali sono muniti di allacciamento a: corrente elettrica, gas metano e acqua potabile.

L'accesso ai locali avviene da un ingresso principale sito in piazza Cavalieri di Vittorio Veneto e da un ingresso secondario su via Liguria.

I locali saranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della stipula del contratto.

L'associazione si impegna ad utilizzare i tre locali e garantire la presenza dei tre dottori anche modificandosi la composizione dell'associazione.

Articolo 2 - DURATA

La presente locazione commerciale avrà durata di anni 5 dalla data di sottoscrizione del contratto.

Previa richiesta scritta del locatario, da inoltrarsi all'Azienda Speciale almeno 5 mesi prima della naturale scadenza, la locazione potrà essere espressamente rinnovata per ulteriori 5 (cinque) anni, fino ad un periodo massimo complessivo di 10 (dieci) anni.

Articolo 3 – CANONE DI LOCAZIONE E SPESE DI GESTIONE

Il canone di locazione annuo è determinato in € 23.400,00 (IVA come previsto da legge). Tale canone è comprensivo degli oneri accessori di cui all'art. 9 della L. n. 392 del 27 luglio 1978. Il canone dovrà essere corrisposto dal locatario in rate trimestrali anticipate entro il 10 del primo mese del trimestre di riferimento. Il canone sarà aggiornato ogni anno, a partire dal.....mediante applicazione del 75% dell'indice ISTAT – FOI annuo rilevato nel mese precedente. Il canone così aggiornato sarà comunicato per iscritto a cura dell'Azienda Speciale non appena disponibile.

Articolo 4 – OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario dovrà:

- 1) utilizzare i locali, destinandoli esclusivamente all'attività di cui all'art. 1 del presente avviso,
- 2) custodire il locale oggetto della locazione provvedendo, altresì, a proprie cure e spese, alla manutenzione ordinaria dello stesso;
- 3) verificare periodicamente e segnalare tempestivamente all'Azienda Speciale la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi nel locale in locazione;
- 4) non cedere a terzi il contratto di locazione del locale

5) assumersi la responsabilità per qualsiasi danno che possa derivare a persone o cose nell'esercizio dell'attività svolta nel locale;

6) provvedere ,prima della stipula del contratto di locazione , al versamento del deposito cauzionale di cui al successivo art.5.

Articolo 5 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali, ed in particolare dell'onere di pagamento del canone locatizio, il conduttore, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà presentare idonea garanzia mediante versamento sul conto corrente intestato all'Azienda Speciale Buccinasco - A.S.B. (IBAN IT 82 S 05696 32650 000002352X15) di una somma pari a tre mensilità del canone annuo offerto, non imputabile in conto pigioni.

Il suddetto deposito cauzionale verrà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale: la somma, diversamente, sarà trattenuta per quanto di necessità, per eventuali danni e/o inadempienze.

Articolo 6 – Risoluzione del contratto

In caso di accertato grave inadempimento da parte del locatario alle proprie obbligazioni, l' Azienda Speciale potrà dichiarare risolto di diritto, con effetto immediato, il contratto di locazione con conseguente incameramento del deposito cauzionale e fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno in favore dell'Azienda.

Costituiscono grave inadempimento:

-l'utilizzo del locale dato in locazione in difformità rispetto all'uso convenuto;

-la cessione a terzi del contratto di locazione;

-la sublocazione del locale;

-il mancato pagamento del canone oltre cinque mesi dalla scadenza convenuta;

Articolo 7 – Recesso

Il conduttore può recedere anticipatamente dalla locazione dando preavviso all'Azienda Speciale, con lettera A/R o pec, almeno 5 (cinque) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Articolo 8 – Spese contrattuali

La stipula del contratto avverrà in forma di scrittura privata con la registrazione del contratto stesso. Il pagamento dell'imposta di registro sarà a carico per metà dell'importo di entrambi le parti.

Articolo 9 – Controversie

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere circa l'applicazione ed interpretazione del contratto, le parti concordano che competente in via esclusiva sarà il Foro di Milano.

Articolo 10 – Informativa privacy

In ottemperanza all'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 informiamo che i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento del presente contratto.

Articolo 11 – Norme finali di rinvio

Per quanto non disposto dal presente contratto si applicano le regole in materia di locazione del Codice Civile.