



AZIENDA SPECIALE BUCCINASCO

**CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA L'AZIENDA SPECIALE
BUCCINASCO E IL DOTT. PER L'UTILIZZO DI UN
LOCALE SITO IN PIAZZA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO**

=====

.Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge, tra...

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - FINALITA' E OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il presente contratto ha per oggetto la locazione del locale, delle dimensioni di circa 18mq, indicato in rosso nell'allegato A da destinarsi a studio di medicina generale o pediatria di libera scelta convenzionato con il Sistema Sanitario Nazionale, nonché delle parti comuni indicate con il colore blu nel medesimo allegato. Le parti comuni sono costituite da sala d'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 sito in piazza Cavalieri di Vittorio Veneto.

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

La locazione dei locali summenzionati è limitata alla fascia oraria dalle 12 alle 20 tutti i giorni, in quanto i medesimi locali oggetto del presente contratto sono stati concessi in locazione fino alle ore 11.30.

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 € 3.000,00 (IVA esente). 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 un'unica rata entro il 30 aprile di ogni anno. 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 e preservando quanto di proprietà del soggetto che è titolare della locazione nelle ore mattutine;
- 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) provvedere ,prima della stipula del contratto di locazione , al versamento del deposito cauzionale di cui al successivo art.7.

Articolo 5 – RESPONSABILITA' DEL LOCATARIO

Il locatario si assume ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni sopravvenuti a cose e/o a persone durante e/o a causa dello svolgimento delle attività e/o comunque connessi con la gestione dei locali. È fatto obbligo al locatario di mantenere il locatore sollevato ed indenne da tutte le eventuali responsabilità per qualsiasi danno a persone o cose che possa verificarsi, per qualsiasi motivo, durante lo svolgimento dell'attività, da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi. .

Articolo 6 – OBBLIGHI DEL LOCATORE

Competono al locatore gli oneri di manutenzione straordinaria, il mantenimento della messa a norma degli impianti e le condizioni di agibilità dei locali, nonché la titolarità ed il pagamento delle utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua) e del servizio di pulizia.

Articolo 7 – 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 ad un semestre 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 8 – 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 9 – 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 10 – 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 11 – 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 12 – 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 13 – NORME FINALI DI RINVIO

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