

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

....., CF, di seguito denominata LOCATORE

E

Brescia Trasporti S.p.A., con sede in Brescia, via San Donino,30, codice fiscale e partita IVA n. 03513620173, rappresentata dal Direttore Generale ing. Marco Medeghini, di seguito denominata CONDUTTORE

premesso che

- Il CONDUTTORE gestisce il servizio di trasporto pubblico locale nell'Area Urbana di Brescia;
 - Il CONDUTTORE ha necessità di disporre di un immobile sito nel centro storico di Brescia da utilizzare come luogo di sosta/riposo del proprio personale;
- il LOCATORE è proprietario di un immobile con le caratteristiche di cui sopra ed è disponibile a concederlo in locazione a Brescia Trasporti alle condizioni previste nel presente CONTRATTO

Tutto ciò premesso le parti

convengono quanto segue:

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte essenziale ed integrante del presente atto.
2. Il LOCATORE concede in locazione al CONDUTTORE, che accetta, l'immobile sito in Brescia, via catastalmente identificato, con Superficie complessiva pari a così ripartita:, il tutto meglio evidenziato come da Scheda catastale allegata.
3. Il LOCATORE consegna l'immobile al CONDUTTORE come si trova allo stato di fatto, visto e piaciuto allo stesso, dotato di impianto elettrico, impianto di riscaldamento e raffrescamento e di servizi igienici funzionanti. Il CONDUTTORE dichiara che la cosa locata si trova in buono stato locativo, adatto all'uso convenuto. Al momento della consegna dell'immobile il LOCATORE consegna n..... chiavi di accesso. Il LOCATORE consegna altresì la certificazione energetica allegata.
4. Il CONDUTTORE si impegna ad utilizzare l'immobile esclusivamente ad uso sosta/riposo del proprio personale ed il LOCATORE garantisce che lo stesso può essere utilizzato per l'uso pattuito.
5. Le spese condominiali, al netto delle spese per i consumi di riscaldamento e raffrescamento autonomi e pulizia a totale carico del CONDUTTORE, saranno interamente a carico del LOCATORE.
6. La locazione avrà durata di 6 (sei) anni, a decorrere dal 1.11.2018 fino al 31.10.2024. Qualora, sei mesi prima della scadenza del CONTRATTO, il conduttore non dia disdetta scritta per finita locazione, il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per altri 6 (sei) anni alle medesime condizioni.
7. Il CONDUTTORE potrà comunque recedere dal CONTRATTO, con preavviso scritto di 90 (novanta) giorni, in caso di cessazione, a qualsiasi titolo, del contratto di servizio in essere con il Comune di Brescia per la gestione del servizio di trasporto pubblico locale nell'Area Urbana di Brescia, senza che il LOCATORE possa pretendere alcunché a titolo di risarcimento od indennizzo. È inoltre riservata al CONDUTTORE la possibilità di recedere, per qualsiasi motivo, dandone preavviso scritto 6 (sei) mesi prima della data in cui intende recedere.
8. Il LOCATORE rinuncia ad avvalersi -al termine del primo periodo-, della facoltà di diniego al rinnovo per qualsivoglia motivo, ivi compresi quelli previsti dall'art.29 L.392/78.
9. Il canone annuo di locazione è stabilito ed accettato in €....., da corrispondersi in rate trimestrali anticipate di eguale importo, ciascuna a partire dal 1.11.2018, a mezzo di bonifico bancario

sul c.c. bancario del LOCATORE presso la Banca IBAN Il canone sarà aggiornato in misura pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertata dall'ISTAT a decorrere dal secondo anno di locazione.

10. Il CONDUTTORE potrà introdurre modificazioni, nel rispetto delle norme vigenti, ai locali e adattarli all'utilizzo pattuito, eseguendo sotto la propria responsabilità tutte le opere anche ai muri che riterrà all'uopo necessarie.
11. Al cessare della locazione il CONDUTTORE riconsegnerà l'immobile senza obbligo di ripristino, con pieno diritto di asportare gli impianti e le apparecchiature per la parte eseguita dal CONDUTTORE, (salvo il ripristino delle pareti in caso di danni causati dalla rimozione). I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal CONDUTTORE resteranno a favore del LOCATORE al termine della locazione, senza alcun compenso e/o indennità per il CONDUTTORE, anche se autorizzati.
12. Nel caso il LOCATORE intendesse vendere l'immobile locato, dovrà darne comunicazione scritta al CONDUTTORE il quale sarà tenuto a dichiarare, entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa, se intende o meno rendersi acquirente .
13. Resta espressamente convenuto che il presente CONTRATTO di locazione avrà effetto anche nel caso l'immobile sia venduto a terzi.
14. Il LOCATORE si impegna, entro 30 giorni dalla stipula del CONTRATTO, a stipulare idonea polizza assicurativa RCT ed incendio fabbricati ed a produrne copia al CONDUTTORE. In caso di mancato rispetto di quanto sopra il CONDUTTORE provvederà a stipulare apposita polizza il cui costo verrà trattenuto in compensazione sul canone di locazione dovuto.
15. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, il foro competente sarà quello di Brescia.
16. Per quanto non previsto dal presente contratto si rinvia alla L.392/78, al Codice Civile, agli usi e consuetudini locali.
17. L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in egual misura; sarà onere del LOCATORE provvedere alla registrazione del contratto e dei successivi rinnovi.

Letto , firmato e sottoscritto

BRESCIA TRASPORTI SpA

.....