



Rif. Prot. 321

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE COMMERCIALE TRA L'AZIENDA SPECIALE FARMACIE COMUNALI PER UNITA' IMMOBILIARTE IN VIA GILBERTO LEVI N. 27 SESTO SAN GIOVANNI ED IL SIGNOR DI CINTIO RAOUL

Con il presente atto tra i sottoscritti:

Muccio dott. Antonio nato a Tripoli (Libia) il 26 giugno 1943, residente in Sesto San Giovanni, via Risorgimento n. 294, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore e legale rappresentante e in nome e per conto dell'"Azienda Speciale Farmacie Comunali" con sede in Sesto San Giovanni, via Carducci n. 221, codice Fiscale 02547190963, in seguito denominato "sublocatore",

E

Di Cintio dott.Raoul nato a Milano il 20/5/1958 residente in Sesto San Giovanni via XXIV Maggio 35 Codice fiscale DCN RMS 58E20 F205I Partita Iva 00174730960 (in seguito denominato "subconduttore").

Premesso che:

-Il Comune di Sesto San Giovanni è proprietario dell'unità immobiliare in Sesto San Giovanni, via Gilberto Levi n. 27 meglio descritta in seguito;

-la "Azienda Speciale Farmacie Comunali" a mezzo del suo legale rappresentante ha assunto in locazione detto immobile del Comune di Sesto San Giovanni ed ha ottenuto la possibilità di sublocarlo a terzi ;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1) OGGETTO

L'Azienda Speciale Farmacie Comunali concede in sublocazione al signor Di Cintio dott. Raoul che accetta il seguente immobile:

- 1 in Sesto San Giovanni, nello stabile in via privata G. Levi n. 27, la porzione immobiliare al piano terreno individuata al catasto fabbricati al foglio 22 particella 459 sub 704 come evidenziato nella planimetria che si allega al presente atto sotto il numero "1" e più precisamente:
 - il locale ambulatorio contrassegnato con il numero (1)
 - oltre all'uso comune dei due locali servizi, con relativi corridoi e spazi comuni, dell'ingresso (Ingr.), del locale di attesa (Attesa) e di segreteria (Segr.), tali indicati nell'allegata planimetria.

Il Signor Di Cintio dott. Raoul dichiara di accettare in sublocazione detti locali ad esclusivo uso professionale per l'attività di medicina di base (comprese eventuali visite private).

I locali antistanti gli ambulatori (sala d'attesa e segreteria) ed i locali servizi con i relativi spazi

1

comuni sono di uso comune con gli altri subconduttori degli ambulatori ed il corrispettivo per tale uso è già compreso nel canone di sublocazione.

Il professionista si impegna incondizionatamente ad utilizzare e far utilizzare la sala d'attesa, segreteria ed i servizi in modo compatibile con l'uso dell'immobile sublocato, restando in ogni caso estranea l'Azienda ad eventuali vertenze che potessero sorgere su questo come su ogni altro aspetto dell'uso comune dell'immobile sublocato con altri subconduttori.

ART. 2) DURATA

- 1. La sublocazione avrà durata di anni 6(sei) con inizio dal 12 febbraio 2008 fino al 11 febbraio 2014.
- 2. Il contratto si intenderà rinnovato per altri 6 (sei) anni qualora nessuna delle parti comunichi all'altra a mezzo raccomandata a.r. disdetta da spedirsi almeno un anno prima della scadenza ai sensi e per gli effetti della Legge n. 392/1978 o 12 mesi prima se da parte del sublocatore.

ART. 3 CANONE DI LOCAZIONE

- 1. Il canone della sublocazione è stabilito in € 5.000,00 all'anno per ciascun ambulatorio, oltre I.V.A., da pagarsi in rate trimestrali anticipate di uguale importo.
- 2. Il canone di sublocazione sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente.

ART. 4) PAGAMENTO DEL CANONE

1. Il subconduttore non potrà ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre il termine di tolleranza di giorni quarantacinque dalle scadenze pattuite e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

ART. 5) DESTINAZIONE DEI LOCALI

- 1. I locali si concedono ad uso esclusivo dell'attività professionale di medicina di base comprese eventuali visite private.
- 2. Qualsiasi altro uso dei locali concessi comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto.

ART. 6) RECESSO DEL SUBCONDUTTORE

Ai fini di quanto previsto dall'art. 27 della Legge n. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso del subconduttore potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del subconduttore.

ART. 7) STATO E RESTITUZIONE DEI LOCALI – RIPARAZIONI.

- 1. Il subconduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.
- 2. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal subconduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario e del sublocatore.
- 3. Restano a carico del subconduttore gli oneri per la manutenzione ordinaria.

Love Alenis

ART. 8) RESPONSABILITA' PER DANNI Il subconduttore esonera espressamente il suble

Il subconduttore esonera espressamente il sublocatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero ad esso derivare dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

ART. 9) REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Il subconduttore si obbliga ad osservare e far osservare il regolamento interno dello stabile, che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

ART. 10) EVENTUALI INTERRUZIONI DEI SERVIZI

Il sublocatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ART. 11) SPESE DI GESTIONE

- 1. Il subconduttore si obbliga a sostenere le spese condominiali quali quelle relative al servizio di pulizia, alla fornitura di energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento e alla fornitura di eventuali altri servizi comuni e gli oneri accessori in generale nella misura di 1/4 delle spese afferenti l'immobile sublocato.
- 2. Le spese di pulizia, la fornitura di acqua, energia elettrica e quant'altro relativo all'uso della cosa sublocata sono a cura e spese del subconduttore restando l'Azienda comunque estranea a tali spese. Sarà pure a cura e spese del subconduttore la configurazione della rete di comunicazione tra i computers, rete che resterà di proprietà dell'Azienda una volta terminata la sublocazione.

ART. 12) CONTROLLI

Il sublocatore potrà, previo avviso al subconduttore, ispezionare o far ispezionare i locali concessi in sublocazione.

ART. 13) RILASCIO DEI LOCALI

Alla scadenza del contratto i locali dovranno essere lasciati liberi e in perfetto stato.

ART. 14) CAUZIONE

I subconduttori prestano cauzione a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto nella misura di due mesi di canone per ciascuno, mediante libretto di risparmio.

ART. 15) IMPOSTE E SPESE

Le spese di bollo del presente contratto sono poste a carico del subconduttore.

Le spese di registrazione sono poste per metà a carico del sublocatore e per metà a carico del subconduttore.

ART. 16) ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente atto il subconduttore elegge domicilio in via XXIV Maggio 35 Sesto San Giovanni.

ART. 17) FORMAZIONE COMUNE DEL TESTO

Le parti dichiarano di aver redatto il presente contratto in collaborazione tra le stesse.

ART. 18) ALLEGATI

Koue pleuto

Munu Doll

Viene allegato al presente atto la planimetria dei locali oggetto della sublocazione.

Letto, approvato e sottoscritto. Sesto San Giovanni, 12 febbraio 2008

IL SUBLOCATORE:

per l' Azienda Speciale Farmacia Comunale di Sesto San Giovanni

Il Rappresentante Legale

Dott. Antonio Muccio.

IL SUBCONDUTTORE:

Dott. Raoul Di Cintio

Si accettano espressamente i patti e le condizioni di cui agli articoli 3/4/5/8/11/12/13 e 18

IL SUBLOCATORE:

per l' Azienda Speciale Farmacia Comunale di Sesto San Giovanni

Il Rappresentante Legale

Dott. Antonio Muccio...

IL SUBCONDUTTORE:

Dott. Raoul Di Cintio.



