



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Servizio Gestione amministrativa del patrimonio

CONTRATTO DI LOCAZIONE STUDIO MEDICO DI VIA CAMPESTRE 250

ai sensi dell'art. 27 e 28, della Legge 392/78

Registro scritture private n.

LE PARTI

- _____, in qualità di _____, domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, Piazza Della Resistenza n. 20, che interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Sesto San Giovanni (di seguito "LOCATORE")

E

- _____
(di seguito "CONDUTTORE")

PREMESSO

- che il Locatore è proprietario dell'immobile sito in Via Campestre 250 a Sesto San Giovanni, identificato catastalmente al foglio 34, mappale 127, subalterno 2, per una superficie pari a mq 52;
- che con deliberazione di Giunta comunale n. 73 del 30/03/2021 è stato dato indirizzo al Responsabile del Servizio Amministrativo Demanio di predisporre un Bando di gara per la locazione del suddetto ambulatorio, sito in via Campestre 250, procedura successivamente avviata mediante determinazione n. 526 del 20/04/2021 ma infine dichiarata deserta;
- che con determinazione n. ___ del _____, è stata avviata una nuova procedura ad evidenza pubblica per la locazione dei locali in oggetto;
- che a seguito dell'espletamento della procedura, con determinazione n. __ del _____ è risultato aggiudicatario dell'unità immobiliare situata in via Campestre 250, ad uso ambulatorio medico, come evidenziato nell'allegata planimetria (All.1);

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1) OGGETTO

Il Comune di Sesto San Giovanni, come sopra rappresentato, con la sottoscrizione del presente contratto, concede in locazione a _____, l'unità immobiliare di proprietà comunale sita in via Campestre 250, posizionata al piano terreno, Fg. 34, mappale 127, sub 2, da adibire ad ambulatorio medico.

ART. 2) FINALITA'

Il Conduttore si obbliga ad utilizzare il locale suddetto esclusivamente quale ambulatorio medico e a non cederlo in godimento a terzi.

E' specialmente vietata la sublocazione e la cessione dell'immobile a qualsiasi titolo senza il consenso scritto del Locatore.

ART. 3) DURATA

Ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge N. 392/1978, il contratto di locazione ha durata di anni 6, rinnovabili secondo i termini di legge, alla scadenza è esclusa la proroga tacita. Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 4) CANONE

Il canone annuo per la locazione a carico del Conduttore è di € _____ da riscuotersi in 4 rate trimestrali anticipate, a far data dalla sottoscrizione del presente atto. Tale canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale - nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

ART. 5) SPESE

Sono a carico del Conduttore tutte le spese condominiali per la gestione e la manutenzione ordinaria dell'immobile, delle parti comuni, degli impianti, dell'acqua, del riscaldamento, nonché tutti gli oneri accessori in generale; tali spese sono quantificate in euro 1.500,00 all'anno salvo conguaglio, da pagarsi unitamente al canone di locazione in rate trimestrali anticipate; il conduttore dovrà altresì volturare a propria cura e spese il contratto dell'energia elettrica ed effettuare il pagamento direttamente all'Ente erogatore.

ART. 6) OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Il Conduttore si obbliga:

- a) a prendere in consegna l'immobile in oggetto, a servirsene esclusivamente per l'uso convenuto, osservando la diligenza del buon padre di famiglia, e a restituirlo al termine della locazione in buono stato di manutenzione;
- b) a eseguire, a propria cura e spese e senza diritto ad alcuna indennità, fermo restando la necessità del previo consenso del Locatore, tutte le opere e gli interventi di adeguamento, ristrutturazione o adattamento necessari a rendere l'immobile atto allo svolgimento della propria attività;
- c) a richiedere il preventivo consenso scritto del Locatore per l'effettuazione di ogni addizione e/o innovazione che non possa essere tolta in qualsiasi momento senza danneggiare l'immobile locato;
- d) a pagare tutte le spese relative alle manutenzioni e gli interventi di riparazione, necessari per mantenere l'immobile concesso nello stato di servire all'uso convenuto;
- e) a mantenere comunque l'immobile, nonché i relativi impianti ed infissi oggetto della locazione, in buono stato ed in condizioni di massimo decoro oltre che di massima efficienza, rispettando e facendo rispettare ogni disposizione in materia di sicurezza, igiene e sanità e quant'altro attenga all'uso ed al godimento dei medesimi;
- f) a tenere indenne il Locatore da ogni e qualsiasi responsabilità connessa alla gestione ed all'uso dell'immobile oggetto della locazione, esonerando il Locatore da ogni danno a cose e/o persone, non soltanto per quanto riguarda l'attività di eventuali collaboratori e dipendenti, ma anche per i danni che il Conduttore dovesse arrecare a terzi per conseguenza delle attività svolte nell'immobile oggetto della locazione. A tale scopo il Conduttore dovrà stipulare apposita ed adeguata polizza assicurativa, od eventualmente

estendere ed adeguare la copertura assicurativa già esistente, per la responsabilità civile contro terzi per i danni che possono derivare dallo svolgimento della propria attività nei locali condotti in uso.

ART 7) MIGLIORIE E ADDIZIONI

Il Conduttore dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Qualora nel parere tecnico positivo del Locatore siano formulate delle indicazioni e/o prescrizioni tecniche o quant'altro, il Conduttore dovrà attenersi alle medesime.

In ogni caso, il Conduttore non ha diritto ad alcuna indennità o rimborso per i miglioramenti apportati, le modifiche e addizioni eseguite sull'immobile, anche qualora siano stati precedentemente autorizzati e/o eseguiti in conformità alle prescrizioni tecniche del concedente.

Allo scadere della locazione, tutte le migliorie, innovazioni, modifiche o addizioni sono ritenute dal Locatore. Il Locatore ha comunque facoltà di pretendere allo scadere della Locazione, a cura e spese del Conduttore, l'eventuale rimessa in pristino dei locali ceduti in uso, per quegli interventi autorizzati con espresso obbligo della rimessa in pristino.

Tutte le migliorie, innovazione modifiche o addizioni apportati senza autorizzazione devono essere rimosse a cura e spese del Conduttore.

ART. 8) RESPONSABILITA' PER DANNI

Il Conduttore è responsabile verso il Locatore della perdita, del non comune deterioramento e di tutti i danni che occorrono all'immobile nel corso della locazione per fatto imputabile al Conduttore stesso.

Il Conduttore è altresì responsabile verso i terzi e/o i vicini degli eventuali danni ad essi arrecati dall'immobile oggetto della locazione nei limiti in cui grava su di esso l'obbligo della custodia. Ai fini della presente disposizione, si considerano terzi e/o vicini anche gli aventi causa del Locatore ai quali siano state concesse in uso esclusivo temporaneo porzioni di immobile facenti parte del medesimo fabbricato.

A copertura di tutti i rischi il Conduttore ha costituito – e ne ha consegnato copia al Locatore – polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e polizza di responsabilità civile verso i prestatori d'opera, emessa dalla _____ in data 00.00.0000 n. xxxx unitamente a quietanza di avvenuto pagamento del premio emessa in data xx.xx.xxxx, con la quale è stato pagato il premio per il periodo dal xx.xx.xxxx al xx.xx.xxxxx.

ART. 9) CONTROLLI

Il Locatore si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, tramite propri incaricati e senza obbligo di preavviso, controlli sullo stato di conservazione dei locali oggetto della locazione, sulle modalità d'uso e sul rispetto delle finalità dell'utilizzazione dell'immobile e, in genere, sull'osservanza degli obblighi derivanti dalla presente locazione.

A tal fine il Conduttore è tenuto a consentire al personale incaricato dal Locatore l'accesso ai locali locati. L'accesso medesimo verrà effettuato nel rispetto del diritto di riservatezza degli utenti dell'assistenza sanitaria.

ART. 10) RIMESSIONE IN PRISTINO

Alla scadenza della locazione o di eventuali proroghe o rinnovazioni della stessa, tutte le strutture, i manufatti ed i macchinari che occupano i locali concessi in uso dovranno essere completamente rimossi a cura e spese del Conduttore, ferme restando le disposizioni di cui al precedente art. 7) "Migliorie e addizioni".

ART. 11) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha versato a favore del Locatore, cauzione definitiva dell'importo di Euro _____, pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto canone e non produttivo di interessi.

Il deposito cauzionale è restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'alloggio e dell'adempimento di ogni obbligazione contrattuale.

ART. 12) IMPOSTE E TASSE

Tutte le imposte e spese relative al presente atto e alle conseguenti formalità sono a carico del Conduttore.

ART. 13) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativa al presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Monza.

ART. 14) ELEZIONE DI DOMICILIO

Agli effetti del presente contratto le parti eleggono rispettivamente domicilio:

- il Locatore di Sesto San Giovanni presso la propria sede di Piazza della Resistenza n. 20;
- il Conduttore presso la sede di via Campestre 250 a Sesto San Giovanni 20099.

ART. 15) TRATTAMENTO DEI DATI

Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati in relazione agli adempimenti connessi al presente contratto di locazione, secondo le disposizioni previste dal Regolamento Europeo n. 679/2016.

ART. 16) ALLEGATI

Vengono allegati al presente atto i seguenti documenti:

- A) Planimetria della porzione immobiliare oggetto della locazione;
- B) Attestato di Prestazione energetica.

Per il COMUNE di SESTO SAN GIOVANNI

Il CONDUTTORE