

Contratto di comodato di spazi per l'insediamento di imprese nella Start Up House di Chiusi "EX CASA DEL LEGGERE E DELLO SCRIVERE"

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia e per ogni effetto di legge

Tra

La società con sede legale in Via n....., Comune....., iscritta al registro delle imprese di numero, ed al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di al numero, P. IVAnella persona nato a il e domiciliato presso la sede della Società in qualità di,

di seguito **comodatario**

e

il Comune di Chiusi..... con sede a Chiusi in Piazza XX Settembre 1, P. IVA, nella persona del rappresentante Legalenato a il in qualità di

di seguito **comodante**;

premessato che

- la realizzazione del Centro è stata finanziata dalla Regione Toscana tramite il bando "START UP HOUSE - AZIONE 1.1" istituito con Decreto 10/12/2014, n.6356;
- il Comune di Chiusi sarà coadiuvato da Terre di Siena Lab nella selezione delle imprese da insediare oltre che nell'assistenza ed il tutoraggio necessario all'avviamento di impresa nell'immobile sito a Chiusi presso la Casa "EX CASA DEL LEGGERE E DELLO SCRIVERE" in Via Paolozzi, presso il Chiostro di San Francesco a Chiusi Città;
- gli spazi disponibili sono stati suddivisi in moduli che dispongono di accesso ad internet ad alta velocità, sala riunioni, energia elettrica, gas, acqua, smaltimento dei rifiuti solidi urbani, servizi igienici, come di seguito elencati:

Denominazione	Destinazione d'uso	mq.
modulo 1 (piano seminterrato)	Ufficio	17,40
modulo 2	Ufficio	10,00

(piano terra)		
modulo 3	Ufficio	10,00
(piano terra)		
modulo 4	Ufficio	10,30
(piano terra)		
modulo 5	Ufficio	10,30
(piano terra)		

oltre ad alcuni spazi comuni: un deposito/laboratorio di mq.15,30, ed un disimpegno di mq.9,15 al piano seminterrato, un ingresso e reception di mq.14,80 al piano terra, una sala riunioni di mq.59, ed un ripostiglio di mq.10,60, al piano primo.

Visto :

- l'Avviso Pubblico pubblicato dal Comune di Chiusi in data _____ con prima scadenza il _____, per il quale è stata presentata l'offerta relativa al modulo n..... da parte di
- che nel Verbale della Commissione del si propone di aggiudicare lo spazio del modulo n. a.....;

le parti convengono quanto segue:

1) Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto di comodato valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto

Il comodante cede l'utilizzo del modulo n. al comodatario per le finalità indicate nella domanda di partecipazione all'avviso pubblico. Il comodatario a tale titolo accetta il modulo n. sito a Chiusi presso la "EX CASA DEL LEGGERE E DELLO SCRIVERE", contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il comodante si impegna a fissare data di consegna dei locali in oggetto al comodatario, e dichiara che l'immobile denominato "EX CASA DEL LEGGERE E DELLO SCRIVERE" è provvisto di Attestazione di Agibilità del 22/05/2017;

3) Durata del contratto

Le parti fissano la consegna dei locali per il giorno Il contratto avrà durata di 24 mesi dalla suddetta data eventualmente prorogabile per altri 12 mesi, a seguito di opportuna valutazione da parte del comodante che valuterà le motivazioni della richiesta. E' possibilità del comodatario recedere dal contratto con un preavviso di 3

mesi. Nel caso in cui il comodante accerti che i locali in utilizzo al comodatario non siano mantenuti in adeguate condizioni di manutenzione e pulizia, interromperà il contratto chiedendo il rimborso dei danni riscontrati al comodatario. Il comodatario, inoltre, si impegna a rendicontare, entro un mese dalla scadenza dei primi dodici mesi utili (.....) i risultati conseguiti. In caso di scostamento ingiustificato dai risultati attesi, il contratto di comodato sarà revocato ad insindacabile giudizio del comodante. Il comodatario ha presentato apposita Polizza di Assicurazione, rilasciata da _____, per una somma assicurata di almeno € 100.000,00 che copra i danni subiti dalla comodante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'utilizzo dei locali.

4) Canone di utilizzo

Non è previsto nessun canone di utilizzo. Sarà dovuto da parte del comodatario un rimborso delle spese relative alle utenze (gas, acqua, energia elettrica) ed accesso ad internet, quantificato in base ai consumi registrati, da pagare con cadenza semestrale.

5) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto il comodatario si impegna a non destinare il modulo n. oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del comodante. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

6) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione e pulizie

E' onere del comodatario provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione e pulizia rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia del modulo e per consentirne la piena possibilità di utilizzo, assumendo le relative spese economiche.

7) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del comodante

Il comodatario si impegna a non apportare modifiche né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali del modulo n. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al comodante con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata o pec. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del comodante, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata o pec in risposta al comodatario entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

8) Obbligo di custodia

Il comodatario si impegna a custodire i locali oggetto di comodato, compresi spazi comuni, con la diligenza del buon padre di famiglia.

9) Recesso del comodatario e clausola risolutiva espressa

Il comodatario ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata o pec inviata con un preavviso di almeno tre mesi.

10) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

Il comodatario dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto, nel loro utilizzo si impegna al rispetto della normativa sul lavoro. Sottoscrivendo il presente atto il comodatario esonera il comodante da qualsiasi responsabilità in merito.

Il comodante non risponde di eventuali danni per uso improprio dei locali, beni ed attrezzature da parte del comodatario.

Il comodatario si impegna a consentire al comodante, o suoi incaricati, l'accesso del modulo n..... oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del comodatario.

11) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono a carico del comodatario.

12) Modifiche alle clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

13) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

il comodatario, in Via, sito in

il comodante presso la sua sede legale sita in Piazza XX Settembre 1, Chiusi.

14) Foro competente

Ai sensi dell'articolo 447bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Siena.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 3) Durata del contratto; 6) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione e pulizia; 10) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali; 11) Spese di registrazione del contratto; 12) Modifiche alle clausole contrattuali; 14) Foro competente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Chiusi.....

Il comodante

Il comodatario