

**Schema di Contratto di comodato d'uso degli spazi  
nella Start Up House di Siena  
“EX MERCATO RIONALE DI CAMOLLIA”**

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 ....., nella persona ..... nato a Siena il ..... e domiciliato presso la sede della Società in qualità di ....., a ciò autorizzato da..., di seguito **comodatario**;

e

il Comune di Siena..... con sede a Siena in Piazza del Campo 1, P. IVA ....., nella persona del rappresentante Legale ....., (nato a ..... il .....) in qualità di ..., a ciò autorizzato da ... , di seguito **comodante**;

**premessso 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
- Gli spazi disponibili sono stati suddivisi in moduli che dispongono di accesso ad internet ad alta velocità, sala riunioni, energie elettrica, gas, acqua, smaltimento dei rifiuti solidi urbani, servizi igienici;

**Visto :**

- l’Avviso Pubblico pubblicato dal Comune di Siena 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 d'uso gratuito valida ad ogni effetto di legge.

### **2) Oggetto del contratto**

Il comodante cede in utilizzo il modulo n. .... per le finalità indicate nella domanda di partecipazione all'avviso pubblico. Il comodatario a tale titolo accetta il modulo n. .... Sito in Piazza Chigi Saracini a Siena presso "EX MERCATO RIONALE DI CAMOLLIA" contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il comodante si impegna a fissare data di consegna dei locali in oggetto al comodatario e dichiara che il modulo n. .... in oggetto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti;

### **3) Durata del contratto**

Le parti fissano la consegna dei locali per il giorno ..... Il contratto avrà durata di 12 mesi a partire da questa data eventualmente prorogabile ad altri 12 mesi, a seguito di opportuna valutazione da parte del comodante che valuterà le motivazioni della richiesta.

### **4) Canone di locazione**

Non è previsto nessun canone di utilizzo. Sarà dovuto da parte del comodatario un rimborso delle spese relative alle utenze (gas, acqua, energia elettrica) e accesso ad internet quantificato in base ai consumi reali, 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. Il comodatario si impegna ad assumersi le relative spese economiche. Relativamente alle spese per pulizia e manutenzione ordinaria delle parti comuni, i rapporti saranno disciplinati da un regolamento condominiale.

#### **7) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore**

Il comodatario si impegna a non apportare migliorie 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 alla parte comodataria 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 al 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 comodante, in Via ....., sito in .....

il comodatario presso la sua sede legale sita in Piazza .....

### **14) Foro competente**

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Siena lì.....

Il Comodante

Il Comodatario

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; 5) Aggiornamento del canone di locazione; 7) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione; 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.

Siena lì.....

Il Comodante

Il Comodatario