CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

Con il presente contratto, Il Ministero dell’economia e delle finanze - Dipartimento dell’Amministrazione Generale del Personale e dei Servizi - Direzione per la razionalizzazione degli immobili, degli acquisti, della logistica e gli affari generali, rappresentato, giusta delega in data \_\_\_ -\_\_\_\_\_\_ -\_\_\_\_\_, da \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_) al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**P R E M E S S O**

1. che il MEF conduce in locazione da INARCASSA – Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti Liberi Professionisti – lo stabile, sito al civico 29 della Via Lucania, in Roma, già sede dell’Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell’economia e delle finanze;
2. che la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ è risultata aggiudicataria della procedura concorsuale esperita dal MEF per individuare il fornitore cui affidare il servizio interno di bar e ristorazione da svolgersi nella sede dell’Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell’economia e delle finanze;
3. che il Ministero dell’economia e delle finanze – Ufficio Centrale del Bilancio, e la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con contestuale atto, hanno stipulato una convenzione della quale il presente contratto è parte integrante;

**si conviene:**

**Art. 1)** Il Ministero dell’economia e delle finanze, giusta disposizione dell’art. 36 della legge 392/78, concede in sublocazione alla \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ due locali, per un’ampiezza complessiva di circa 128 mq., insistenti al piano primo dello stabile di Via Lucania 29 (come da allegata planimetria).

**Art. 2)** la durata del presente contratto di sublocazione, che avrà decorrenza dal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deve intendersi necessariamente correlata alla validità del contratto principale di locazione che, sottoscritto in data primo aprile 2010, ha reciprocamente impegnato il MEF e l’INARCASSA fino al 31 marzo 2016 salvo rinnovo. Alla scadenza del contratto di sublocazione, ovvero allorquando, per qualunque causa, venga a cessare il rapporto regolato dalla convenzione, la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dovrà riconsegnare i locali nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano fatta salva la proprietà delle attrezzature, delle stigliature e delle suppellettili installate per l’esercizio dell’attività.

**Art. 3)** il canone della sublocazione è stato determinato, ad esito del confronto concorrenziale di cui alle premesse, in \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Euro annui da corrispondere in rate mensili di \_\_\_\_\_\_\_\_ euro. Il sublocatario potrà usufruire dei servizi comuni interni per la somministrazione di acqua, energia elettrica e gas, e potrà disporre di un’utenza telefonica derivata da centralino ed abilitata alle sole chiamate urbane; godrà dell’utilizzo degli impianti di climatizzazione (caldo/freddo) e della copertura dell’onere derivante dal pagamento sia della quota parte della Tariffa Rifiuti che degli oneri condominiali inerenti agli spazi di pertinenza. Si conviene che per la fruizione dei citati servizi comuni il sublocatario si impegna a corrispondere un importo forfettario di € 250,00 (duecentocinquanta/00) mensili soggetto a revisione annuale. In ragione degli importi menzionati il sublocatario dovrà corrispondere, entro l’ultimo giorno di ogni mese mediante versamento in Conto Entrate, Capo X, capitolo 2368, effettuato sul conto corrente intestato alla Tesoreria di Roma Succursale cod. IBAN IT19R0100003245348010236806 la somma complessiva di \_\_\_\_\_\_\_\_ euro. La relativa quietanza di versamento dovrà essere presentata all’Ufficio I dell’Ufficio Centrale del Bilancio entro i successivi cinque giorni. Il canone di sublocazione sarà aggiornato annualmente, a far data dall'inizio del secondo anno della sublocazione su richiesta dell’Amministrazione, nella misura del 75% della variazione su base annua dell’indice ISTAT (ex art. 1, comma 9-sexies, d.l. 7 febbraio 1985, n. 12, conv. In legge il 5 aprile 1985, n. 118).

**Art. 4)** L’eventuale adeguamento funzionale dei locali messi a disposizione dal Ministero nonché la dotazione degli stessi di attrezzature, arredi e di tutto quanto altro occorra per una migliore conduzione dell’esercizio nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia, si intende ad esclusivo carico del sublocatario il quale è tenuto, altresì, ad acquisire la preventiva autorizzazione del Ministero sublocatore in relazione all’effettuazione dei possibili lavori che nel tempo si dovessero rendere necessari.

Nell’ipotesi di esecuzione dei lavori di adattamento e/o di migliorie dei locali adibiti al servizio interno di bar e ristorazione senza l’osservanza di quanto stabilito nel comma precedente, il gestore sarà tenuto alla rimessa in pristino, oltre al risarcimento di eventuali danni, a meno che la proprietà non preferisca di ritenere acquisite le opere senza alcun obbligo di rimborso.

 Anche ove la proprietà concedesse il proprio consenso scritto, nessun compenso sarà comunque dovuto al gestore per i lavori di adattamento e/o miglioria.

**Art. 5)** I locali oggetto del presente contratto potranno essere esclusivamente destinati ad uso del servizio di Bar e ristorazione interno.

**Art. 6)** Il sublocatario s’impegna ad eseguire a propria cura e spese la piccola manutenzione dei locali utilizzati. La manutenzione straordinaria non è a carico del sublocatario ad eccezione degli interventi resisi necessari a causa di incuria, mancata od insufficiente manutenzione ordinaria. Ove il sublocatario non dovesse provvedere, il MEF, invitata con lettera raccomandata la controparte ad effettuare le opere ritenute indispensabili entro il termine di trenta giorni, né darà comunicazione alla proprietà dell’immobile al fine di permetterne l’esecuzione in danno, addebitando alla controparte ogni spesa sostenuta nonché gli eventuali oneri derivanti dal ritardato adempimento dei lavori.

**Art. 7)** L’onere del pagamento dell’imposta di registro compete al sublocatario giusta previsione dell’art. 57 del D.P.R. 131/86.

**Art. 8)** L’esecutività del presente contratto, che per il Ministero dell’economia e delle finanze sarà operativa unicamente una volta intervenuta la prevista registrazione da parte degli organi di controllo, decorre per il sublocatario già dal momento della stipula. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si rinvia alle disposizioni del codice civile in materia di locazioni (Libro IV, Capo VI, Sezione III, artt. da 1615 a 1654).

**Art. 9)** Il presente contratto di sublocazione accede alla convenzione stipulata in pari data tra la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ed il Ministero dell’economia e delle finanze – Ufficio Centrale del Bilancio; qualora, per qualunque causa, venisse a cessare il rapporto regolato dalla medesima convenzione, automaticamente e contemporaneamente verrebbe a risolversi di diritto anche il presente contratto di sublocazione.

Roma,

Per il MEF – DAG – DRIALAG Per la

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il Conduttore approva specificatamente e senza riserve l’articolo 9 del presente contratto.

Per

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_