

SCHEMA CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

Con il presente contratto, Il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento dell'Amministrazione Generale del Personale e dei Servizi - Direzione Centrale per la logistica e gli approvvigionamenti, rappresentato da _____ e la _____ codice fiscale/partita IVA _____ rappresentata da _____ residente in _____ al civico _____ della _____

P R E M E S S O

- a) 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,
- b) che il Ministero dell'economia e delle Finanze – Ufficio Centrale del Bilancio e la _____ stipuleranno una convenzione inerente alle modalità di gestione del locale di circa 100 mq complessivi che, ubicato al primo piano del medesimo stabile di Via Lucania 29, è adibito a bar interno che costituirà parte integrante del presente contratto;

si conviene:

Art. 1) Il Ministero dell'economia e delle Finanze, giusta disposizione dell'art. 36 della legge 392/78, concede in sublocazione alla _____ un locale di complessivi 100 mq. circa insistente al piano primo dello stabile di Via Lucania 29; _____ ;

Art. 2) la durata del presente contratto di sublocazione, che avrà decorrenza nel corso del secondo settembre 2012, 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 e che sarà rinnovabile alla scadenza, salvo l'applicazione dell'art. 29 della legge 392 del 27 luglio 1978, unicamente ove ricorreranno le condizioni previste dalla normativa vigente;

Art. 3) il canone della sublocazione è stato determinato, ad esito di un confronto concorrenziale all'uopo esperito, 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 del Consegretario dell'Ufficio Centrale del Bilancio. 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.

Art. 5) Il locale oggetto del presente contratto potrà essere esclusivamente destinato ad uso di Bar interno;

Art. 6) Il sublocatario s'impegna ad eseguire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e 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) A garanzia delle obbligazioni derivanti dal presente contratto il sublocatario si obbliga a produrre idonea fideiussione bancaria contenente la clausola espressa della rinuncia alla preventiva

escussione del debitore principale. Tale garanzia, da rendersi per un importo di 10.000,00 €, avrà validità per l'intera durata del contratto ed, in caso di rinnovo, dovrà essere riprodotta preliminarmente al formalizzarsi del nuovo rapporto obbligatorio.

Art. 9) 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. 10) Il presente contratto di sublocazione è strettamente collegato alla convenzione stipulata in pari data tra la _____ e 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,

Il Conduttore approva specificatamente e senza riserve l'articolo 10 del presente contratto.