



COMODATO D'USO GRATUITO DI BENE IMMOBILE

Con il presente contratto, la società G.E.A. Green Economy and Agriculture Centro per la Ricerca s.r.l., in persona del Presidente pro tempore dott. Ing. Giovanni Palchetti (PLCGNN57E08G713H), con sede legale in Pistoia, via Ciliegiole n. 99, Codice Fiscale/P.IVA 00453390478 (di seguito Comodante)

E

l'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Pistoia in persona del Presidente pro tempore dott. Giulio Lotti (LTTGLI74A28D612S), con sede legale in Pistoia, Via Montalbano 252, C.F. 80014690475 (di seguito Comodatario)

PREMESSO

- che il Comodante è proprietario di un complesso immobiliare sito in Pistoia via Ciliegiole n. 99, nel quale si trova un vano (meglio individuato, nella planimetria allegata, contornato in colore rosso) che costituisce porzione dell'unità immobiliare rappresentata presso il Catasto di Pistoia dalla particella 878 sub 4 del Foglio 237;
- che il Comodante intende mettere a disposizione del Comodatario tale vano, incluso anche l'uso, a comune con gli altri utenti del complesso immobiliare, dei servizi igienici e dell'ingresso (individuati nella planimetria allegata, contornati in colore verde), affinché il Comodatario lo usi quale propria sede, consentendone l'utilizzo a titolo gratuito;

convengono e stipulano quanto segue

- che la premessa è da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto;
- che il Comodante concede al Comodatario, che la prende in consegna, la porzione di immobile descritta in premessa, alle seguenti condizioni:

ART. 1 DURATA

Il rapporto di comodato avrà durata indeterminata, con inizio dal 1° settembre 2019; il bene immobile dovrà essere restituito al Comodante ai sensi dell'art. 1810 c.c., a sua semplice richiesta, con preavviso di giorni 60 (sessanta).

ART. 2. OBBLIGHI DEL COMODANTE

Il Comodante sarà tenuto a rimborsare al Comodatario le spese straordinarie da questi sostenute per la conservazione dell'immobile soltanto se necessarie ed urgenti, ovvero se autorizzate.

Il Comodante è esonerato espressamente dal Comodatario da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di terzi.

ART. 3. OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il Comodatario non dovrà corrispondere al Comodante alcun corrispettivo per il godimento e l'uso del bene immobile.

G. Lotti -

Il Comodatario riconosce al comodante l'importo forfetario mensile di € 150,00 (centocinquanta/00) per servizi (pulizia settimanale degli uffici e vigilanza notturna) e per utenze (luce, acqua, gas) che saranno messi a disposizione per l'utilizzo dei locali ai fini preposti. Tale importo sarà corrisposto in quattro rate trimestrali anticipate di € 450,00 (quattrocentocinquanta/00) ciascuna, su presentazione da parte del comodante della relativa fattura.

Il Comodatario è tenuto a custodire il bene immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

È fatto divieto al Comodatario di servirsi del bene immobile per un uso diverso da quello determinato dal contratto.

È fatto divieto al Comodatario di concedere il bene immobile in godimento, anche gratuito, a terzi senza il consenso espresso per scritto del Comodante.

Il Comodatario sarà tenuto a restituire il bene immobile, all'atto del ricevimento della richiesta di restituzione da parte del Comodante, salvo il rispetto del termine di preavviso da parte di quest'ultimo.

ART. 4. SCIoglimento DEL CONTRATTO

La variazione o il mutamento, anche parziale, della destinazione, come pure la concessione a terzi - a qualsiasi titolo anche gratuito - del godimento dell'immobile, determineranno automaticamente "ipso jure" la risoluzione del contratto. In ogni caso il Comodatario risponderà dei danni cagionati al comodante in conseguenza della violazione della presente clausola ai sensi degli artt. 1804 e 1805 c.c.

ART. 5. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alle norme del Codice Civile.

ART. 6. STATO DELL'IMMOBILE - MIGLIORAMENTI

Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato di manutenzione, esente da vizi e difetti che ne diminuiscano il godimento e si obbliga a restituirlo al termine del rapporto nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso dovuto alla vetustà.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione fatta dal comodatario, se non diversamente stabilito per iscritto, resterà a favore del Comodante al termine del rapporto, senza alcun compenso. Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno poste a carico del Comodatario.

ART. 7. FORO COMPENTE

Nel caso di controversia sulla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti determinano la competenza del foro ove è sito l'immobile.

ART. 8. OBBLIGHI FISCALI

Sono a carico del Comodatario l'imposta di bollo per il contratto e l'imposta di registro che dovranno essere rimborsate al comodante che si incarica di provvedere alla registrazione del contratto.

Gli. Lott.



ALLEGATA planimetria catastale con individuazione dei locali citati in contratto.

Pistoia, 1 Settembre 2019

Il Comodante
Giovanni Palchetti
Giovanni Palchetti

Il Comodatario
Giulio Lotti
Giulio Lotti



Allegato 1

Evidenziato in rosso il locale concesso in comodato, in verde le parti in comune.



G.E.A. Green Economy and Agriculture
Centro per la Ricerca s.r.l.
Via Ciliegiole 99 - 51100 PISTOIA (Italy)

