

CONTRATTO di AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Con la presente scrittura da rimanere conservata tra i rogiti del Notaio che ne autenticherà le firme tra:

- la Società per Azioni "**AMUB MAGIONE S.p.A.**" con sede a Magione (Perugia), località Bacanella, alla Via Santa Giuliana n. 82, presso l'Autodromo, capitale sociale Euro 720.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Perugia 01507110540, n. R.E.A. PG-143304, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Avv. Francesca Pasquino, domiciliata per la carica presso la sede sociale, libero professionista, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione assunta in data 26.10.2020, che in estratto originale si allega alla presente scrittura privata sotto la lettera "A" Società di seguito denominata "parte concedente";

E

- la " _____ " con sede in _____, Via _____, codice fiscale dichiarato _____, rappresentata da _____ e domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri conferitigli da in data, di seguito denominata "parte affittuaria"

PREMESSO CHE

- la Società per azioni "**AMUB MAGIONE S.p.A.**" è piena proprietaria, tra l'altro, del seguente ramo d'azienda, tutti correnti in Magione (Perugia), località Bacanella, alla Via Santa Giuliana n. 82, avente ad oggetto la gestione delle piscine e dei campi di calcetto aperti al pubblico, con annessi servizi;

- che la società ha la piena disponibilità ed il possesso del ramo d'azienda, per aver risolto il precedente contratto nella parte relativa alla gestione del ramo d'azienda oggetto del presente contratto;

- che non vi sono terzi aventi diritto a prelazione legale o convenzionale;

- la Società "**AMUB MAGIONE S.p.A.**" ha deciso di affittare il citato ramo di azienda alle condizioni di seguito riportate;

- la Società "**AMUB MAGIONE S.p.A.**" con delibera del Consiglio di Amministrazione del 26.10.2020 ha stabilito di bandire una gara ad evidenza pubblica e con procedura aperta per l'affitto del Ramo d'Azienda relativo alla gestione dei campi di calcetto;

- il bando è stato pubblicato sul sito Internet della la Società "**AMUB MAGIONE S.p.A.**";

- al termine delle operazioni di gara è risultata aggiudicataria _____ identificata in epigrafe, la quale in seguito alle verifiche di legge è risultata in possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara;

Tanto premesso, le sottoscritte parti convengono quanto segue:

Articolo 1

Premesse e allegati

Le premesse vengono espressamente ed analiticamente confermate, poiché costituiscono per le parti efficacia di patti contrattuali ad ogni effetto di legge.

I documenti uniti come allegati, costituiscono ad ogni effetto parte del contratto come fossero trascritti nel contratto stesso.

Articolo 2

Definizioni

Oltre ai termini altrove definiti nel presente contratto, le seguenti parole e termini avranno il significato qui di seguito indicato:

"parte concedente": "AMUB MAGIONE S.p.A.";

"parte affittuaria": _____;

"Contratto": il presente contratto sottoscritto dalle Parti;

"Data di affitto": la data dalla quale decorrerà l'affitto del ramo di azienda oggetto del presente contratto;

"Data di restituzione": la data nella quale il ramo di azienda in oggetto sarà riconsegnato dalla parte Affittuaria alla parte concedente;

"Data di scadenza": la data di scadenza del contratto determinata da eventuali proroghe disposte dalle parti o imposte dalla legge;

"Ramo di azienda": il ramo di azienda atto ad esercitare l'attività di gestione delle piscine, dei campi di calcetto aperti al pubblico, con annessi servizi, da esercitarsi con le modalità e condizioni di cui alle autorizzazioni rilasciate dalle autorità competenti come di seguito descritti.

Articolo 3

Oggetto

La parte concedente, Società per azioni "AMUB MAGIONE S.p.A.", come rappresentata, concede in affitto, con decorrenza dalla data di affitto di cui infra, alla parte affittuaria, _____ che, come rappresentata, accetta, il ramo di azienda corrente in Magione (Perugia), località Bacanella, alla Via Santa Giuliana n. 82, c/o l'autodromo, avente ad oggetto la gestione dei campi di calcetto aperti al pubblico;

Nel complesso della ramo di azienda affittato sono ricompresi:

- tutti i beni mobili che arredano i locali dove attualmente è ubicato il ramo d'azienda, le attrezzature, mobili, utensili come individuati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- gli impianti di illuminazione e riscaldamento

Fa parte del ramo di azienda concesso in affitto anche il complesso immobiliare in cui viene esercitata l'attività così come individuato nei suoi dati catastali e nelle planimetrie che con l'elaborato planimetrico si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte concedente dichiara che tutti gli impianti aziendali sono stati realizzati a norma di legge con relative certificazioni (piscine, campi di calcetto, impianto elettrico, impianto di riscaldamento e caldaia, ecc.). Gli immobili ricompresi nel ramo aziendale sono censiti nel Catasto fabbricati del Comune di Magione al Foglio 39 particella 776 categ. D/6 rendita catastale Euro 8.286,00.

Articolo 4

Durata

Il presente contratto di affitto avrà durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dal giorno _____ e fino al _____.

Tre mesi prima della scadenza, ciascuna delle parti può comunicare all'altra la propria disdetta a mezzo lettera raccomandata A/R o utilizzando la posta elettronica certificata, agli indirizzi di cui all'articolo 24 del presente contratto e questo cesserà di produrre effetti, eccezion fatta per quelle disposizioni che per loro natura siano destinate a prorarre la loro efficacia oltre la data di scadenza dell'affitto del ramo di azienda. Ove ciascuna parte ometterà di inoltrare nel termine di tre mesi prima della scadenza la disdetta dal contratto, questo si intenderà automaticamente rinnovato per un successivo quinquennio.

Alla scadenza del primo rinnovo il presente contratto cesserà di produrre effetti, eccezion fatta per quelle disposizioni che per loro natura siano destinate a prorarre la loro efficacia oltre la data di scadenza dell'affitto del ramo di azienda.

La ulteriore detenzione del ramo di azienda in oggetto oltre il termine indicato nel primo capoverso del presente art. 4, ovvero in quello prorogato, deve considerarsi occupazione abusiva di fatto, con esclusione di qualunque rapporto contrattuale ordinario. Resta inteso che, in tal caso, l'occupante dovrà corrispondere alla parte concedente, a titolo di penale, una indennità pari ad Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ogni giorno di occupazione abusiva, salvo il diritto della medesima parte concedente di agire per ottenere il maggior danno ed il sequestro del ramo di azienda. In caso di disdetta da parte della concedente e nel caso in cui la stessa intenda concedere in affitto il ramo di azienda oggetto del presente contratto, a parità di condizioni, viene riconosciuto un diritto di prelazione alla attuale parte affittuaria.

Articolo 5

Corrispettivo

Il canone dell'affitto in oggetto viene stabilito tra le parti in Euro _____ (_____ virgola zero zero) oltre I.V.A., così come risultante dal rialzo sulla base d'asta formulato dall'Affittuaria in sede di gara, rivalutabile secondo gli indici ISTAT.

Il pagamento del corrispettivo così determinato verrà corrisposto mediante ratei mensili anticipati e dovrà essere effettuato dalla parte affittuaria in favore della parte concedente entro e non oltre il giorno 10 (dieci) di ogni mese, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla parte concedente presso _____ n. IBAN _____.

Qualora, per qualsiasi motivo, i pagamenti non venissero effettuati puntualmente, a prescindere dalle conseguenze sulla possibilità di proseguire con il contratto e dall'eventuale intenzione della parte concedente di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista dall'articolo 23, per il ritardato pagamento superiore a 10 (dieci) giorni verranno applicati gli interessi di mora, nella misura pari al tasso ufficiale di sconto vigente in quel momento, aumentato di 2 (due) punti a titolo di rimborso spese e risarcimento danni. Il corrispettivo sopra indicato a titolo di affitto di ramo di azienda comprende il godimento dei beni immobili nel quale viene esercitata l'attività, di proprietà della stessa parte Concedente.

Articolo 6

Fidejussione

L'affittuaria, si obbliga a consegnare, entro e non oltre 15 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, Fideiussione Bancaria o assicurativa a prima richiesta, di importo pari a Euro _____ (_____ virgola zero zero) con scadenza al _____, con obbligo di rinnovo annuale, recante l'espressa rinuncia del beneficio della preventiva escussione, a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligazione contrattuale, del puntuale pagamento dei canoni ed oneri accessori, risarcimento dei danni, fatta salva in ogni caso la facoltà del concedente di richiedere la corresponsione dell'eventuale maggior danno.

La mancata consegna entro il termine stabilito dal capoverso precedente comporterà l'immediata ed automatica inefficacia del presente contratto, senza necessità di messa in mora, fatto salvo in capo alla AMUB Magione S.p.A., il diritto a proseguire nel contratto, o eventualmente ad agire per il risarcimento del danno subito.

La fideiussione della durata di anni 1 (uno) dovrà essere rinnovata ogni anno, entro venti giorni dalla scadenza annuale e fino alla risoluzione del presente contratto.

La fideiussione bancaria dovrà essere aggiornata nel suo importo, così come sarà aggiornato il canone di affitto.

Articolo 7

Elenco dei beni aziendali

L'affitto di ramo di azienda in oggetto comprende i beni mobili e immobili analiticamente descritti nell'elenco allegato sotto la lettera "B" nonché quanto altro esistesse nei locali aziendali alla data di consegna del ramo di azienda.

Articolo 8

Stato dei beni

La parte affittuaria dichiara di aver già preso visione dei beni costituenti il ramo di azienda in oggetto e che gli stessi sono in buono stato e atti all'uso convenuto e si obbliga a restituire gli stessi beni alla data del termine del contratto, rendendosi responsabile soltanto per i deterioramenti dovuti ad uso improprio.

Articolo 9

Consegna, possesso e gestione del ramo di azienda

Il ramo di azienda viene consegnato in data odierna, data dalla quale, ai sensi di legge, la parte affittuaria si costituisce custode. La parte affittuaria si impegna a gestire il ramo di azienda con la dovuta diligenza e secondo le buone regole commerciali e nel pieno rispetto delle disposizioni di legge, assumendosi dalla data della consegna del ramo di azienda, la piena responsabilità della gestione, senza modificare l'attuale destinazione e conservando l'efficienza della organizzazione e delle dotazioni come risultanti dall'allegato "B". In particolare, la parte affittuaria si impegna a custodire ed utilizzare il complesso aziendale in conformità alle leggi vigenti ed alle disposizioni, anche regolamentari e locali che ne disciplinano il funzionamento. Qualora la parte affittuaria contravvenga a tali obblighi, la parte concedente ha diritto a chiedere la risoluzione del presente contratto per inadempimento delle obbligazioni contrattualmente assunte e la parte affittuaria sarà tenuta al risarcimento del danno. Qualora la parte concedente interrompa arbitrariamente la gestione, la parte affittuaria avrà egualmente diritto a chiedere la risoluzione del contratto. Qualora, per cause accidentali, dovessero derivare danni a merci e attrezzature ubicate all'interno del ramo di azienda in oggetto, la parte affittuaria dichiara di rinunciare sin d'ora a qualsiasi rivalsa nei confronti della parte concedente.

Articolo 10

Utenze, contratti e altre spese

Sono a carico della parte affittuaria, dalla data di decorrenza del presente contratto e fino alla sua scadenza, tutte le spese relative all'esercizio di telefono, energia elettrica, acqua, gas, e comunque di tutte le utenze necessarie, per la cui fornitura dovrà provvedere tempestivamente a subentrare alla parte concedente. La parte concedente garantisce l'intervenuto esatto pagamento di tutte le rate fino

ad oggi scadute e si impegna ad espletare le formalità e a sottoscrivere quanto necessario per il subentro della parte affittuaria nei succitati contratti. Nel caso in cui per motivi tecnici o per qualsiasi altro motivo non sia possibile volturare alcune utenze o contratti a nome della parte affittuaria, quest'ultima si impegna a rimborsare alla parte concedente quanto di sua competenza per i consumi. Le imposte e tasse relative al ramo di azienda in oggetto saranno dalla data di decorrenza del presente contratto a carico della parte affittuaria.

Articolo 11

Assicurazioni

La parte affittuaria si obbliga a stipulare adeguate polizze di assicurazione a copertura dei rischi di furto, incendio, danni e responsabilità civile necessarie a garantire l'integrità del ramo di azienda e dei beni di terzi dove l'attività viene esercitata. Le suddette assicurazioni saranno stipulate sulla base dei valori dei beni concessi in affitto comunicati dalla parte locatrice e con obbligo di darne prova alla parte concedente su richiesta della stessa. La parte affittuaria sarà tenuta a consegnare copia delle polizze entro 10 (dieci) giorni dalla stipula dell'atto di affitto, pena la sua inefficacia, polizze che dovranno essere vincolate a favore della parte concedente limitatamente ai beni di sua proprietà, così da rendere necessario l'intervento ed il consenso scritto di quest'ultima alla liquidazione dei danni.

Articolo 12

Debiti e crediti

La parte affittuaria non subentra nei crediti e nei debiti della parte concedente, e viceversa, in quanto non vi è cessione di azienda e quindi non è applicabile l'articolo 2560 del Codice Civile. Analogamente, in caso di risoluzione o scioglimento del presente contratto, comunque determinato, la parte concedente non si assumerà mai ed in nessun caso debiti o passività od oneri a carico della parte affittuaria.

Articolo 13

Manutenzione addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni dei beni aziendali e/ o adeguamenti normativi

Sono a carico della parte affittuaria le spese di manutenzione ordinaria di tutti i beni aziendali esistenti nel ramo di azienda medesimo di cui all'inventario allegato, al fine di mantenerne la piena efficienza. La parte affittuaria dovrà comunicare alla parte concedente le eventuali manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie ai fini del funzionamento dell'impianto, nonché eventuali manutenzioni richieste dalla legge o dalla Pubblica Amministrazione o da qualsiasi altra Autorità competente per l'esercizio dell'attività successive alla data di consegna del ramo di azienda, anche se a carico della parte concedente. La parte affittuaria si impegna a non apportare modifiche agli

impianti, alle attrezzature ed arredi non richieste dalle autorità competenti che compongono il ramo di azienda e non di sua proprietà, senza la preventiva autorizzazione scritta della parte concedente, pena il risarcimento dei danni arrecati e la risoluzione del contratto in corso, senza nessun altro avviso e senza l'eventuale messa in mora a norma di legge, con il risarcimento dei danni arrecati. Qualsiasi intervento di ristrutturazione che dovesse prevedere la realizzazione di opere murarie dovrà sempre essere preventivamente autorizzato dal proprietario dell'immobile, e preceduto dall'assenso della parte concedente.

L'esecuzione dei lavori addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni potranno essere eseguiti solo previa autorizzazione scritta della parte concedente, pena il risarcimento dei danni arrecati e la risoluzione del contratto in corso, senza nessun altro avviso e senza l'eventuale messa in mora a norma di legge, con il risarcimento dei danni arrecati, fermo restando che, anche se autorizzati, i lavori e le relative pratiche amministrative per l'autorizzazione verranno eseguiti a cura e spese della parte affittuaria.

Ogni aggiunta, addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni che non possa essere tolta senza danneggiare la struttura e ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito, e la parte affittuaria, in ipotesi di cessazione del contratto per qualsiasi causa, non potrà reclamare su ogni aggiunta, addizione e/o innovazione e/o miglioramento e/o trasformazione a nessun titolo alcun ristoro.

Saranno altresì eseguiti a cura e spese dell'Affittuaria tutti gli interventi di adeguamento normativo che si rendessero necessari nel corso di esecuzione del presente contratto in virtù dell'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative o regolamentari.

Articolo 14

Divieto di sub affitto e di cessione del contratto

È fatto assoluto divieto alla parte affittuaria di sub-affittare, concedere in uso, comodato, anche parziale, il ramo di azienda in oggetto a terzi. Il mancato rispetto di detta condizione costituisce clausola risolutiva espressa del contratto a richiesta della parte concedente.

Articolo 15

Volturazione dell'autorizzazione amministrativa

La parte concedente presta sin d'ora il proprio consenso all'intestazione pro tempore alla parte affittuaria delle autorizzazioni amministrative di cui sopra e si impegna ad intervenire tempestivamente per tutto ciò che si rendesse necessario al perfezionamento della pratica di voltura. Qualora le pratiche non si potessero concludere per motivi dovuti alla parte concedente, il presente contratto si intenderà irrevocabilmente risolto.

Articolo 16

Ammortamenti

Nel periodo di durata del presente contratto, gli ammortamenti dei beni aziendali come specificatamente individuati e descritti nell'allegato inclusi nel ramo di azienda ed esistenti alla data di affitto del contratto, nonché le eventuali addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni, saranno effettuati dalla parte concedente con ogni effetto civile e fiscale essendosi di ciò tenuto conto nelle pattuizioni contrattuali e nella determinazione del canone di affitto. Detto accordo costituisce una espressa deroga agli artt. 102, ottavo comma, 103, quarto comma del T.U.I.R. approvato con il D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, nonché all'art. 14 del D.P.R. 4 febbraio 1988 n. 42.

Articolo 17

Diritti della parte concedente

La parte concedente ha diritto di effettuare, anche a mezzo di propri rappresentanti o tecnici incaricati, sopralluoghi e controllare il ramo di azienda con accessi in loco. La parte concedente ha diritto altresì al passaggio, al transito e all'accesso anche di veicoli e motoveicoli e di qualunque altro mezzo, in tutti i beni immobili e in qualunque struttura facenti parte del ramo di azienda affittato, senza recare alcun danno, né pregiudizio, né impedimento al normale svolgimento dell'attività della parte affittuaria.

Articolo 18

Risoluzione

La parte concedente potrà ritenere risolto il presente contratto di affitto di ramo di azienda nella ipotesi di mancato puntuale pagamento del corrispettivo relativo a 3 (tre) mensilità, anche non consecutive, senza necessità di messa in mora, fatto salvo il diritto a proseguire nel contratto, oltre al diritto di risarcimento del danno subito. La parte concedente potrà ritenere risolto il presente contratto di affitto di ramo di azienda nella ipotesi di mancata puntuale consegna dell'effetto di cui all'articolo 6.

Articolo 19

Cessazione del contratto

Alla cessazione della gestione o nel caso in cui si verificasse una condizione risolutiva dello stesso, la parte affittuaria dovrà documentare l'avvenuto pagamento di tutti gli acquisti eseguiti, dei corrispettivi dei contratti di somministrazione, dei contributi previdenziali ed assistenziale e delle ritenute a titolo di sostituto d'imposta, qualora abbia avuto in carico personale dipendente, nonché l'effettiva effettuazione dei versamenti afferenti l'imposta sul valore aggiunto. I crediti ed i debiti per rapporti sorti nel corso dell'affitto, anche se verranno a scadere posteriormente alla cessazione

del contratto di affitto stesso, sono rispettivamente a vantaggio e a carico della parte Affittuaria. Nulla sarà dovuto dalla parte concedente alla parte affittuaria a titolo di indennità per l'eventuale incremento del valore dell'avviamento del ramo di azienda affittato. Un mese prima della cessazione del contratto, la parte affittuaria provvederà a redigere l'inventario dei beni oggetto del presente contratto, valutandone la consistenza fisica e lo stato.

Articolo 20

Riconsegna del ramo di azienda

Alla scadenza del presente contratto, o nel caso in cui si verificasse una condizione risolutiva dello stesso, la parte affittuaria è tenuta a riconsegnare il ramo di azienda immediatamente.

In caso contrario, alla scadenza la parte concedente è fin d'ora facoltizzata ad accedervi cambiando, se lo riterrà opportuno, le chiavi di accesso senza che la parte affittuaria abbia da eccepire alcunché in proposito. Alla scadenza del contratto la parte affittuaria si obbliga, ora per allora, per quanto la riguarda e possa da essa dipendere, a svolgere prontamente tutte le formalità del caso, intervenendo secondo quanto potrà rendersi necessario ad essere richiesto dalla Autorità competenti o dalla parte concedente l'affitto al fine della reintestazione alla parte concedente stessa ovvero a persona, soggetto od enti da nominare da quest'ultima, di tutte le utenze, licenze, autorizzazioni, ecc., intestate alla parte affittuaria in funzione del presente contratto, affinché possa rientrare nella piena disponibilità del proprio ramo di azienda, senza ulteriori aggravii se non quelli previsti per legge.

Articolo 21

Controversie

Qualsiasi controversia concernente il presente contratto o comunque allo stesso connessa sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione ai sensi del decreto legislativo n. 28 del 2010 e del decreto ministeriale n. 180/2010 e successive modifiche e integrazioni. Le sottoscritte parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento arbitrale o giudiziale, dichiarando fin d'ora come foro competente il Tribunale di Perugia.

Articolo 22

Spese

Tutte le spese in pendenza del presente atto per imposte e tasse sono a carico delle parti in egual misura mentre rimangono ad esclusivo carico della parte affittuaria gli oneri notarili, di bollo, registrazione e ogni altra conseguente al perfezionamento del contratto d'affitto d'azienda.

Articolo 23

Tassazione

Ai fini fiscali il presente contratto è assoggettato ad I.V.A.. Ai sensi dell'art. 35 comma 10 – *quater* del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 e successiva legge di conversione, le parti dichiarano che il valore

dell'immobile nel quale viene svolta la attività aziendale è superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo del ramo di azienda e pertanto il presente atto sconta altresì l'imposta di registro nella misura dell'uno per cento (1%).

Articolo 24

Clausola risolutiva espressa

Il presente contratto si risolverà di diritto nei seguenti casi:

- fallimento della parte affittuaria ovvero ammissione ad altre procedure concorsuali;
- scioglimento della parte affittuaria;
- mancata consegna della fidejussione annuale sì come previsto dall'art. 6 del presente contratto.

Il mancato adempimento anche ad un solo obbligo di cui al presente contratto, comporta la risoluzione del medesimo, la restituzione del ramo di azienda, ed il pagamento per la parte inadempiente dei danni derivati.

Articolo 25

Disposizioni generali

Qualsiasi modifica al presente contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalle parti. La parte affittuaria non potrà cedere questo contratto, neanche in parte, né potrà cedere alcuno dei suoi diritti o gli obblighi derivanti dallo stesso senza il preventivo consenso scritto dell'altra parte. Fatte salve eventuali diverse disposizioni di questo contratto, qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dallo stesso dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà tacitamente e validamente eseguita a ricevimento della stessa, se effettuata per lettera o telegramma, o al momento di accusazione di ricevuta mediante apposita dichiarazione (anche a mezzo fax o e-mail) o al momento di trasmissione indicata nell'apposito rapporto rilasciato automaticamente all'invio, sempre che sia indirizzata come segue:

- se diretta ad "AMUB MAGIONE S.p.A.", presso la propria sede in Magione (Perugia), località Bacanella, alla Via Santa Giuliana n. 82, PEC amubmagionespa@pec.it;
- se diretta alla _____;

ovvero presso i diversi indirizzi, compresi nel territorio italiano, che ciascuna delle Parti dovrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto, in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le parti eleggono altresì i propri domicili ad ogni fine relativi a questo contratto, ivi compreso quello di eventuali notifiche da effettuarsi nel corso ovvero comunque in relazione a procedimenti contenziosi giudiziari ovvero arbitrari. La eventuale tolleranza di una delle parti di comportamenti dell'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute in questo contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle

disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e di tutte le condizioni qui previsti.

Firmato:

Le Parti dichiarano di approvare incondizionatamente e senza riserve mentali, tutte le clausole sopra riportate e, in particolare, di approvare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e segg. Codice Civile, dopo attenta lettura, le clausole contrattuali di cui agli articoli 4 "Durata", 5 "Canone di Affitto", 6 "Fidejussione", 13 "Manutenzione addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni dei beni aziendali", 14 " Divieto di sub affitto e di cessione del contratto", 16 "Ammortamenti", 18 " Risoluzione", 21 "Controversie", 22 "Spese" e 24 " Clausola risolutiva espressa".

Firmato:
