

Contratto di comodato

TRA

L'Istituto Testasecca, Codice Fiscale 80001310855, con sede in Viale Della Regione, 1 Caltanissetta, in persona di Maira Alberto, nella sua qualità di Presidente

di seguito denominato "il Comodante"

e

la **ST Building Management s.r.l.**, P.IVA 02131490852, con sede in Viale Della Regione, 1, in persona di Salvatore Truscelli, nella sua qualità di Socio amministratore

di seguito denominato "il Comodatario"

Si conviene e si stipula quanto segue:

- 1 Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario, che a tale titolo accetta, n. 1 stanza con annesso bagno sito in Caltanissetta, Viale Della Regione, 1, ingresso di Via Piave 14/A, situato a piano Terra alla sinistra dell'entrata, con estremi catastali identificati da foglio 86, mappale 144, categoria B/1, all'interno dell'immobile identificato con rendita catastale di tale immobile quantificata in 36.064,86, destinazione d'uso produttiva e direzionale (di seguito indicato l'"Immobile") che si trova in buono stato di manutenzione e adatto all'uso convenuto.
- 2 Il Comodatario dichiara di aver visitato l'Immobile e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito ovvero di studio professionale, e si impegna a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.
- 3 La destinazione d'uso dell'Immobile non può essere mutata dal Comodatario senza la preventiva autorizzazione scritta del Comodante.
- 4 Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario restano acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se realizzate con il consenso del Comodante, fatto salvo il diritto del Comodante di pretendere dal Comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.
- 5 Il Comodatario si occuperà, in cambio della locazione a titolo gratuito, di piccole manutenzioni della struttura quali: pulizia, piccole opere di giardinaggio, elettriche, idrauliche e varie che non superino l'importo di € 200,00 mensili.
- 6 Sono a carico del Comodatario, senza diritto al rimborso, le spese ordinarie sostenute per l'uso dell'Immobile, nonché per le spese condominiali e/o accessorie. Saranno a carico del Comodante unicamente le eventuali spese straordinarie necessarie.
- 7 Il Comodatario è costituito custode dell'Immobile ed è direttamente responsabile verso il Comodante e verso i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'Immobile stesso. Egli può servirsene solo per l'uso determinato dalla natura del bene e non può concedere a terzi il godimento del bene senza il consenso del Comodante.

- 8 È facoltà del Comodante ispezionare l'Immobile o far visionare l'Immobile in caso intenda venderlo, senza obbligo di preavviso scritto, concordando con il Comodatario l'ora e il giorno della visita.
- 9 Il contratto di risolverà automaticamente per fatto e colpa del Comodatario nelle ipotesi di:
 - mutata destinazione d'uso dell'Immobile senza la preventiva autorizzazione scritta del Comodante;
 - esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie;
 - concessione a terzi del godimento dell'Immobile senza il consenso del Comodante.
- 10 In tali casi, il Comodatario dovrà restituire l'Immobile al Comodante dietro semplice richiesta scritta di quest'ultimo e senza diritto ad alcun corrispettivo per la anticipata risoluzione del contratto.
- 11 La durata del comodato è fissata dal 18/12/2023 al 18/12/2033. Alla scadenza del termine, il Comodatario è obbligato a restituire l'Immobile.
- 12 Tutte le spese del presente atto ed accessorie, spese di registrazione comprese, sono a carico del Comodatario.
- 13 Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le Parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto.
- 14 Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento al disposto degli articoli dal 1803 al 1812 del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto a Caltanissetta,

Il Comodante _____

Il Comodatario _____