



2024 CONTRATTO DI LOCAZIONE "DISTRIBUTORE AUTOMATICO"

C.F. N. B060A49A91

Tra la Würth Srl con sede in 39044 Egna (BZ), Via Stazione 51, in persona del Istitore Harald Santer, P.IVA 00125230219, (di seguito anche "locatrice");

e

la SEA AMBIENTE SPA con sede in 55049 VIAREGGIO (LU), Via Dei Comparini, nr 186, P. IVA 02143720460 in persona del suo Legale Rappresentante MATTEO TRUMPY (di seguito anche "conduttrice");

premesse

- che la Würth Srl commercializza tra gli altri degli articoli di minuteria, ferramenta e quant'altro presente nella gamma di vendita e ha sviluppato un concetto di logistica che prevede distributori automatici specifici per ogni cliente.
- che la Würth Srl ha deciso di favorire i propri clienti che intendono acquistare articoli rientranti nella vasta gamma di DPI Dispositivi di Protezione Individuale, minuteria e ferramenta, concedendo loro in locazione distributori automatici in numero corrispondente alle loro esigenze, le cui caratteristiche sono riportate nella scheda tecnica che si allega quale parte integrante del presente accordo (allegato A);
- che la SEA AMBIENTE SPA ha espresso l'intenzione sia di acquistare tra i predetti articoli DPI, che di usufruire dell'opportunità offerta dalla Würth Srl per il tramite i distributori, impegnandosi formalmente ad utilizzarli per l'immagazzinamento dei prodotti commercializzati dalla Würth Srl.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

1. OGGETTO

1.1 Le premesse, conosciute ed approvate dalle parti, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

1.2 La locatrice dà in locazione alla conduttrice, che accetta, il seguente bene denominato distributore automatico, avente le caratteristiche descritte nell'allegata scheda tecnica (allegato A), nella quantità di numero 1 (UNO) apparecchiature.

1.3 Il bene viene, come da premesse, consegnato esente da vizi, del tutto idoneo e conforme alla sua funzione ed all'uso pattuito, verificabile dalla conduttrice al momento dell'installazione.

1.4 La conduttrice si servirà del bene locato esclusivamente per gli scopi descritti nelle premesse, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti, utilizzando lo stesso esclusivamente presso la sede di VIAREGGIO (LU) con obbligo di ottenere preventiva autorizzazione della locatrice per poter spostare in altre sedi il bene ricevuto in locazione. La locatrice se riterrà il luogo del posizionamento inadatto e quindi potenzialmente dannoso per la corretta custodia del bene potrà chiedere l'immediata risoluzione del presente accordo o il mantenimento del bene presso la precedente postazione.

1.5 La conduttrice si obbliga a conservare e custodire il bene locato con la dovuta diligenza, e non potrà, senza il consenso della locatrice, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso.

2. CANONE E MANLEVA

Viene stabilito un canone di locazione mensile pari ad euro 149,00.- (centoquarantanove/00) + IVA e oneri di legge per singolo distributore. Per patto espresso tra le parti la locatrice non sarà responsabile per eventuali richieste di risarcimento o indennizzo per danni diretti o indiretti causati da un non corretto utilizzo del bene locato. Nel caso di rottura o mal funzionamento del bene o di parti di esso, la conduttrice si obbliga a darne immediata comunicazione alla locatrice. L'addebito del canone di locazione verrà effettuato con cadenza mensile anticipata.

Würth Srl

Sede Legale/Amministrativa e Deposito Centrale:
39044 Egna (BZ) - Via Stazione, 51
Telefono +39 0471 828 111
www.wuerth.it

Centro Distribuzione:

00060 Capena (RM) - Viale della Buona Fortuna, 2 - Loc. Scorano
Telefono +39 06 907 790 01

Reg. Imprese di Bolzano (BZ)

C.F. e P. IVA (IT) 00125230219
Cap. Soc. € 25.000.000,00 i.v.
Socio Unico: Würth International AG - Coira (CH)

3. MONTAGGIO ED INSTALLAZIONE DEL BENE LOCATO

3.1 Il montaggio e l'installazione del bene locato, la fornitura e messa in opera di tutti gli accessori e materiali complementari nonché le opere di assistenza necessarie alla prima messa a punto saranno effettuate a cura e spese della locatrice.

Ogni articolo che, previo precedente accordo tra entrambe le parti, andrà a confluire nel sistema dei distributori automatici verrà prelevato attraverso l'utilizzo di un badge e tale prelievo sarà direttamente registrato a sistema; l'utilizzatore preleverà visionando precedentemente l'articolo ritenuto necessario.

Ogni distributore sarà dotato di nome utente e apposita password che contraddistinguerà un distributore dall'altro e permetterà il regolare riconoscimento dei prelievi.

3.2 Il luogo nel quale il bene locato sarà installato sarà specificamente indicato e individuato da SEA AMBIENTE SPA e dovrà comunque essere idoneo al buon funzionamento, conservazione e manutenzione dello stesso.

3.3 Lo spazio di posizionamento dovrà comunque essere facilmente accessibile e privo di ingombri che ne possano inibire l'uso.

4. PRESCRIZIONI RELATIVE AL BENE LOCATO

4.1 In generale la conduttrice dovrà prendere tutte le misure e gli accorgimenti necessari per utilizzare il bene locato in modo normale e diligente nonché per mantenerlo sempre in buono stato di funzionamento e conservazione.

4.2 La conduttrice si impegna ad attenersi alle leggi, ai regolamenti e ad ogni altra disposizione in vigore riguardante la detenzione, l'installazione e l'utilizzazione del bene locato, anche in relazione alle diverse e specifiche tipologie di prodotti ivi immagazzinati, con particolare riguardo al rispetto delle norme sull'igiene e la sicurezza del lavoro, delle norme antinfortunistiche e di quelle di cui ai D.Lgs. 81/2008.

4.3 La conduttrice si impegna a tenere indenne e manlevare la locatrice nei confronti sia delle parti che di terzi da ogni rischio e responsabilità comunque connessi con il presente contratto, ivi compreso a titolo di esempio: responsabilità per custodia, utilizzo, furto, conservazione, danni anche da caso fortuito o forza maggiore, inadempienze di terzi, violazione delle norme di cui al precedente art. 4.2..

5. UTILIZZAZIONE DEL BENE LOCATO

5.1 La conduttrice dovrà utilizzare il bene locato secondo le regole della buona tecnica per l'uso cui lo stesso è destinato e con la diligenza del buon padre di famiglia, comunque secondo le regole del produttore.

5.2 Il bene locato è e rimane di proprietà della locatrice e la conduttrice non è titolare di alcun diritto sullo stesso ad eccezione di quelli ad essa spettanti in base al presente contratto.

5.3 La conduttrice si impegna a mantenere il bene locato in sua detenzione libero da qualsiasi pegno, ipoteca o gravame e farà sì che il titolo e il diritto di proprietà della locatrice sul bene non siano gravati da oneri o trascrizioni pregiudizievoli impegnandosi, ove ciò avvenisse, a risarcire alla locatrice ogni danno o pregiudizio che a questa ne derivasse.

5.4 Eventuali richieste di riparazione e/o interventi dovranno essere tempestivamente segnalati dalla conduttrice.

6. RESPONSABILITA'

6.1 Si richiama quanto stabilito al punto 2 (Canone e manleva) del presente accordo.

6.2 La conduttrice si impegna a sollevare e tenere indenne la locatrice per tutti i danni derivanti dalla cattiva gestione del servizio.

6.3 Per quanto concerne il rispetto delle norme disciplinanti la sicurezza nei luoghi di lavoro, la conduttrice assume ogni responsabilità, civile e penale, per il personale Würth che transitando all'interno delle sue strutture accederà ai locali in cui il bene concesso in locazione è posizionato, creando un percorso sicuro; la conduttrice produrrà la documentazione necessaria e la locataria provvederà ad inviare certificazioni (DUVRI e documentazione SSL dei collaboratori che installeranno il bene).

7. DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE LOCATO

7.1 Il presente contratto avrà la durata di anni 2 (due), a partire dal 01/01/2024 fino al 31/12/2025; alla scadenza di questo contratto le parti definiranno un nuovo contratto di comune accordo.

7.2. Il bene locato dovrà essere restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso. Le parti specificano che le spese relative alla restituzione del bene saranno

a totale carico della SEA AMBIENTE SPA, in caso di recesso contratto anticipato, prima della data di scadenza.

7.3. Nel caso la conduttrice ritardi la restituzione del bene locato sarà tenuta al pagamento a favore della locatrice di una penale, che le parti convengono pari a euro 10,00.- (*dieci/00*) + IVA per ogni giorno di ritardo per il singolo bene.

7.4. E' facoltà di entrambe le parti recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di giorni 30 da inviare a controparte tramite lettera raccomandata a.r.. Nel caso in cui il recesso venga esercitato dalla conduttrice, si applicheranno le disposizioni contenute negli artt. 7.2 e 7.3; in caso di recesso esercitato dalla locatrice, le spese di restituzione del bene saranno a carico di quest'ultima.

8. OBBLIGHI AGGIUNTIVI

Per tutta la durata del presente contratto viene riconosciuto alla locatrice, in persona di suoi incaricati dipendenti e/o agenti, previo accordo, il diritto di accedere al locale ove si trova il bene locato al fine di:

- verificare se la sua utilizzazione sia conforme alle disposizioni contrattuali e di legge;
- verificare lo stato di manutenzione dello stesso, impartendo disposizioni circa le riparazioni che ritenesse necessarie o utili per la sua conservazione, nonché verificare che non vi siano mancanze di articoli e merce, ed in tale evenienza segnalare detto fatto prontamente al responsabile o all'addetto acquisti o ad altra persona incaricata a tale finalità dal cliente.

9. RESPONSABILITA' RELATIVE AL BENE

La conduttrice sarà responsabile nei confronti della locatrice in caso di furto e per il deterioramento del bene non dovuto alla normale usura da utilizzo. Nel caso di danneggiamento la conduttrice si impegna alla riparazione e ripristino del distributore. Il bene viene concordemente stimato in euro 5.500,00.- (*cinquemilacinquecento/00*) + IVA cadauno.

10. LUOGO DELL'ADEMPIMENTO

Alla scadenza del contratto o in caso di qualsiasi anticipata risoluzione, la conduttrice restituirà il bene locato al domicilio della locatrice, vale a dire in 39044 Egna, Via Stazione, 51, oppure in altro luogo/località quale le parti determineranno di comune accordo, restando inteso che le spese di restituzione del bene saranno a carico di SEA AMBIENTE SPA, in caso di recesso contratto anticipato, prima della data di scadenza, altrimenti le spese saranno a carico della locatrice come da punto 7.4.

11. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Le parti stabiliscono che l'inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, nello specifico quanto previsto ai punti 1, 4, 5, 7, 8, comporterà la risoluzione di diritto come previsto dall'art. 1456 C.C. Il presente accordo viene stipulato in virtù della qualità personale del legale rappresentante pro tempore, elemento essenziale e determinante per addivenire alla stipula, dovendosi ritenere la scrittura privata 'de quo' conclusa 'intuitus personae'. In aggiunta e nello specifico anche nel verificarsi di uno dei seguenti fatti e nei seguenti casi: a) trasferimento di azienda, b) fallimento ed altre procedure concorsuali, c) affitto ramo d'azienda, d) ove i rapporti commerciali si dovessero interrompere per un periodo superiore a tre mesi, o gli stessi rapporti dovessero subire una contrazione pari al 30% del volume d'affari conseguente al consumo dei prodotti contenuti nel distributore con riferimento al primo semestre di locazione, si verificherà la risoluzione di diritto dell'accordo sempre ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C., che si richiama integralmente, da esercitarsi con le modalità dallo stesso articolo previste. E' fatto salvo ogni altro diritto di risarcimento danni collegato all'inadempimento di una delle parti.

12. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

Il presente contratto è disciplinato per tutto quanto non è previsto nel presente regolamento, dalle norme del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

13. SPESE

La conduttrice assume a proprio carico ogni onere e spesa relativa all'uso ed all'ordinaria manutenzione del bene (ad esempio: spese corrente elettrica, pulizia vetro del distributore, ecc.); le spese di straordinaria manutenzione del bene rimarranno invece a carico della locatrice.

14. FORO

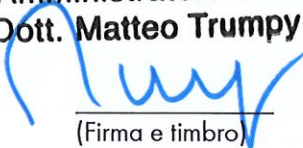
Le parti convengono di conferire alla competenza esclusiva del foro di Lucca ogni e qualsiasi controversia, anche di natura interpretativa, riguardante l'esecuzione e comunque gli aspetti concernenti il presente contratto di locazione qualora ad agire civilmente fosse la Würth Srl; in caso contrario, qualora l'azione civile fosse proposta da SEA AMBIENTE SPA, la competenza verrà devoluta al Foro di Bolzano.

Egna, 22.01.2024

La conduttrice

Würth Srl

SEA AMBIENTE SpA
L'Amministratore Unico
Dott. Matteo Trumpy


(Firma e timbro)

(Firma e timbro)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 ss. C.C. le parti dichiarano di accettare, avendole preventivamente e singolarmente discusse, le seguenti clausole: 1. Oggetto, 2. Canone e manleva, 4. Prescrizioni relative al bene locato, 5. Utilizzazione del bene locato, 6. Responsabilità, 7. Durata e restituzione del bene locato, 8. Obblighi aggiuntivi, 9 Responsabilità relative al bene, 11. Clausola risolutiva espressa, 12. Disciplina del contratto, 13 Spese, 14 Foro.

La conduttrice

Würth Srl

SEA AMBIENTE SpA
L'Amministratore Unico
Dott. Matteo Trumpy


(Firma e timbro)

(Firma e timbro)